

SKRIPSI

EVALUASI AUDIT OPERASIONAL TERHADAP KREDIT BERMASALAH PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH (Studi Kasus Pada Bank XYZ Cabang Makassar Provinsi Sulawesi Selatan)

**EMELIA
A31109017**



**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2013**

SKRIPSI

EVALUASI AUDIT OPERASIONAL TERHADAP KREDIT BERMASALAH ATAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH (Studi Empiris Pada Bank XYZ Cabang Makassar Provinsi Sulawesi Selatan)

Sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh
gelar sarjana ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**EMELIA
A31109017**



Kepada

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDIN
MAKASSAR
2013**

SKRIPSI

EVALUASI AUDIT OPERASIONAL TERHADAP KREDIT BERMASALAH ATAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH (Studi Empiris Pada Bank XYZ Cabang Makassar Provinsi Sulawesi Selatan)

Disusun dan diajukan oleh

EMELIA

A31109017

Telah di periksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 29 November 2013

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. Rusman Thoeng, M.Com,BAP, Ak

NIP :19651121 198603 1 001

Drs. H. Kastumuni Harto,M.si,Ak

NIP :19550110 198703 1 001

Ketua jurusan akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin

DR. Hj. Kartini, SE, M.Si, Ak

NIP : 19650305 199203 2 001

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama	: Emelia
NIM	: A311 09 017
Jurusan/Program studi	: Akuntansi

Dengan ini menyatakan dengan sebenar benarnya bahwa skripsi yang berjudul “ ***Evaluasi Audit Operasional Terhadap Kredit Bermasalah atas kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus Pada Bank Provinsi Sulawesi Selatan)***” adalah benar karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah di ajukan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis di kutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat di buktikan terdapat unsur unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan di proses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 29 November 2013

Yang membuat pernyataan,

Emelia

PRAKATA

Alhamdulillah Rabbil 'alamin, segala puji hanya bagi Allah *Subhanahu wa Ta'ala*, pencipta dan pemilik alam semesta, kepada-Nya kita memohon petunjuk dan pertolongan serta hanya kepada-Nya kita bersyukur atas limpahan rahmat, nikmat, dan karunia-Nya. Segala kemudahan dan kelapangan yang peneliti terima selama proses penyusunan tidak terlepas dari kasih sayang-Nya. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad *Shallahu'alaihi wa Sallam*, suri teladan terbaik bagi umat manusia, kepada para keluarga dan sahabat beliau, *tabi'in*, *tabi'ut tabi'in*, dan orang-orang yang senantiasa berpegang teguh kepada dienul Islam hingga *qadarullah* berlaku bagi diri-diri mereka. Semoga kita termasuk ke dalam golongan orang-orang yang selamat.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Olehnya itu, penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

- a. Bapak Drs. Rusman Thoeng, M.Com, BAP, Ak, Pembimbing I atas waktu dan masukan yang senantiasa diberikan kepada saya.
- b. Bapak Drs. H. Kastumuni Harto, M.Si, Ak, selaku Pembimbing II yang telah memberikan waktu untuk membimbing, dan memberi motivasi serta masukan yang bermanfaat.
- c. Bapak Syamsuddin, SE, Msi, Ak, selaku penasehat akademik yang telah menjadi orang tua kedua peneliti selama menuntut ilmu
- d. Bapak Hardi selaku pihak Bank XYZ Cabang Makassar yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian di tempat beliau dan membantu peneliti selama proses penelitian. Semoga Allah senantiasa memberikan balasan yang lebih baik.

- e. Kak Yakim dan auditor lain yang tak bisa penulis sebutkan namanya selaku Auditor Bank XYZ Cabang Makassar yang telah membantu dan memberikan informasi peneliti selama penelitian.
- f. Kepada para sahabat akuntansiku, yha-yha, pute, hartinah, vika, yang senantiasa memotivasi, membantu, dan memberikan nasehat yang lembut, semoga persahabatan kita tidak terhenti di sini.
- g. Sahabat SMA ku, Ima, siang, ayu, ila, nana, manni, indah dan sukma yang *insyaAllah* kucintai karena Allah yang senantiasa menyirami hati peneliti di kala gelisah dengan ilmu yang menyejukkan hati.
- h. Kepada teman-teman k09nitif, terima kasih atas senyum dan semangat yang selalu ditularkan terutama Nurmianti, Ernawati, dan Annica dan kawan-kawan lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.
- i. Sahabat karibku, sufyan, yhayank, fachri, allank, dan upi yang meski jauh namun tetap memberi dukungan dan motivasi yang tak terhingga buat penulis.
- j. Para pegawai akademik, Pak Aso, Pak Budi, Pak Hardin, Bu Saharibulan, pak asmari, pak asri, pak tarru, ibu ida dan lain-lain, terima kasih telah membantu memperlancar urusan akademik penulis.
- k. Keluarga besarku di rumah, adikku sukma, adikku imu dan semua sepupuku yang kucinta atas perhatian dan canda tawa yang selalu berhasil menguatkan penulis.

Terkhusus kepada orangtuaku, Bapak Palewangi dan Mama Jumria terima kasih telah menyayangiku, mendoakanku di setiap waktu, dan rela berkorban untukku. Terima kasih telah bersabar menghadapi peneli yang sering menyusahkan. Hanya Allah yang mampu membalas semua pengorbanan kalian. Ya Allah, semoga hamba dapat membahagiakan mereka baik di dunia maupun di akhirat kelak. *Aamiin..*

Skripsi ini masih sangat jauh dari sempurna walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab peneliti dan bukan para pemberi bantuan. Kritik dan saran yang membangunkan lebih menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi dapat bermanfaat bagi pembaca.

“orang hebat bukanlah orang yang tidak pernah jatuh, tetapi sesungguhnya orang hebat adalah orang yang terjatuh dan mampu bangkit lagi”

Makassar, 29 November 2013

Peneliti

ABSTRAK

EVALUASI AUDIT OPERASIONAL TERHADAP KREDIT BERMASALAH ATAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH (Studi Empiris Pada PT Bank XYZ Cabang Makassar Provinsi Sulawesi Selatan)

*evaluation of the operational audit of the credit crunch on housing loans
Empirical studies on PT Bank XYZ Branch Makassar South Sulawesi Province*

Emelia
Rusman Thoeng
Kastumuni Harto

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan audit operasional yang diterapkan Bank XYZ Cabang Makassar sebagai hasil interpretasi terhadap SPFAIB dan untuk mengetahui peranan audit operasional dalam meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan Bank YXZ Cabang Makassar. Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus dengan metode dekskriptif yang memaparkan bagaimana pelaksanaan audit operasional pada Bank XYZ Cabang Makassar. Data yang digunakan adalah data primer berupa hasil wawancara dengan bagian internal kredit dan auditor internal kredit dan bagian lain yang terkait dan data sekunder yaitu kualitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh dari bagian kredit. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan audit operasional telah memadai dimana audit operasional telah mengikuti standar-standar minimal yang telah ditetapkan Bank Indonesia yang tentunya disesuaikan dengan lingkup usaha bank tersebut. Audit operasional telah cukup berperan dalam meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan dan meminimalisir terjadinya kredit bermasalah. Hal ini bisa dilihat dari *performing loan* tidak melebihi dari batas maksimal sebesar 5% .

Kata kunci : Audit Operasional, Kredit Bermasalah, kegiatan perkreditan

This research aims to find out how to conduct operational audits are implemented XYZ Bank Branch Makassar as a result of the interpretation of the SPFAIB and to determine the role of audit in improving the operational effectiveness of the Bank's lending activities YXZ Makassar Branch. This study uses a case study approach with dekskriptif method that exposes how the implementation of the operational audit at XYZ Bank Branch Makassar. The data used are primary data in the form of interviews with the internal parts of the credit and the credit of internal auditors and other related parts and secondary data quality mortgages obtained from the credit department. The results showed that the implementation of the operational audit is adequate where operational audits have followed the minimum standards that have been set by Bank Indonesia, which must be adjusted to the scope of the bank's business. Operational audits have been quite instrumental in increasing the effectiveness of lending activities and minimize the occurrence of non-performing loans. It can be seen from the performing does not exceed the maximum limit of 5%.

Keywords : Operational Audit, Credit Problems, activities of credit

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
PRAKATA.....	v
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.4.1 Kegunaan Teoritis	6
1.4.2 Kegunaan Praktis	6
1.4.3 Kegunaan Kebijakan	6
1.5 Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Pengertian Auditing	8
2.1.2 Tipe Audit.....	10
2.2 Audit Operasional	11
2.2.1 Pengertian Audit Operasional	11
2.3 Tujuan dan Mamfaat Audit Operasional	13
2.3.1 Tujuan Audit Operasional.....	13
2.3.2 Mamfaat Audit Operasional.....	14
2.4 Pelaksanaan Audit Operasional	15
2.5 Tahap-tahap Audit Operasional	16
2.6 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	18
2.6.1 Definisi Kredit	18
2.6.2 Jenis-jenis Kredit	21
2.6.3 Peranan Kredit Bagi Debitur	24
2.6.4 Definisi Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	25

2.6.5 Syarat-syarat Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).....	25
2.6.6 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah	26
2.7 Kredit Bermasalah	28
2.7.1 Pengertian Kredit Bermasalah	28
2.7.2 Penggolongan Kualitas Kredit.....	28
2.7.3 Faktor-faktor Penyebab Kredit Bermasalah.....	35
2.7.4 Penyelesaian Kredit Bermasalah	38
2.7.5 Dampak Kredit Bermasalah	40
2.8 Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	41
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	44
3.1 Rancangan Penelitian	44
3.2 Kehadiran Peneliti.....	45
3.3 Lokasi Penelitian.....	45
3.4 Sumber Data.....	45
3.5 Teknik Pengumpulan Data	46
3.6 Analisis Data	47
3.7 Tahap-tahap Penelitian	47
BAB IV HASIL PENELITIAN	49
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	49
4.1.1 Sejarah Singkat Bank XYZ.....	49
4.1.2 Visi dan Misi Bank XYZ	51
4.1.3 Aktivitas Usaha Bank XYZ	51
4.1.4 Struktur Organisasi Bank XYZ	57
4.2 Syarat-syarat Kelengkapan Kredit Bank XYZ.....	58
4.3 Perencanaan Kredit Bank XYZ	60
4.5 Prosedur Pelaksanaan Kredit Bank XYZ	63
4.4 Pengawasan Kredit Bank XYZ.....	69
4.6 Pelaksanaan Audit Operasional Kredit Bank XYZ.....	69
4.7 Analisis Efektivitas Kegiatan Perkreditan	85
4.8 Penyelesaian Kredit Bermasalah Bank XYZ	89
4.8.1 Kolektibilitas Kredit	90
4.8.2 Restrukturisasi Kredit	94
BAB V PENUTUP.....	97
5.1 Kesimpulan.....	97
5.2 Saran	99
5.3 Keterbatasan Penelitian	99
DAFTAR PUSTAKA.....	100
LAMPIRAN	101

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Performance Loan KPR.....	4
2.1 jenis – jenis audit.....	10
4.1 Kualitas Kredit	86
4.2 Performance Loan KPR.....	88
4.3 Performance Loan KPR.....	88
4.4 Pencadangan Biaya PAP berdasarkan Kolektibilitas Kredit	91
4.5 Persentase Kolektibilitas	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar		Halaman
4.1	Struktur Organisasi Bank XYZ.....	57
4.2	Persyaratan Kredit	59
4.3	Prosedur Pelaksanaan Kredit.....	63
4.4	Tren Kolektibilitas Kredit	92
4.5	Tren Kolektibilitas Kredit Bermasalah.....	93

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Peraturan Bank indonesia nomor 15/2/PBI/2013	102
2. Pedoman Wawancara	143
3. Kolektibilitas Triwulan I s.d Triwulan IV	147
4. Prosedur Pemberian Kredit	148
5. Biodata	149

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Program kredit perumahan biasanya dilakukan oleh bank yang mempunyai fungsi atau kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Sesuai dengan isi pasal 1 angka 2 undang – undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang – undang no .7 tahun 1992 tentang perbankan yang berbunyi.

“ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat ”.

Selain itu bank juga berperan sebagai agen pembangunan yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan banyak rakyat.

Industri Perumahan merupakan salah satu program yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional secara keseluruhan yang menjadi bagian yang amat penting. Dikatakan demikian karena menghadapi pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat dari tahun ke tahun, masalah pengadaan rumah merupakan hal yang serius mengingat kebutuhan akan rumah sangat mendesak bagi masyarakat demi kelangsungan hidupnya.

Akan tetapi, dalam pengadaan perumahan masih banyak ditemukan kendala-kendala yang ada dalam masyarakat antara lain mereka belum mampu memenuhi kebutuhan yang sangat mendasar itu.

Untuk pengadaan perumahan yang harus diperhatikan adalah seberapa besar pendapatan masyarakat, dimana hal tersebut dapat dibagi dalam tiga bagian yang umum dikenal yaitu : masyarakat yang berpendapatan tinggi, berpendapatan menengah, dan masyarakat yang berpendapatan rendah (kecil). Dari ketiga golongan pendapatan masyarakat tersebut yang paling banyak ditemukan kendala dalam pengadaan perumahan adalah pada masyarakat yang berpendapatan rendah. Dimana mereka ini masih banyak yang belum mampu membangun rumah sendiri. Oleh karenanya untuk memecahkan masalah tersebut, pemerintah melalui Bank Negara Indonesia Syariah bantuan kredit pemilikan rumah (KPR) untuk pengadaan perumahan guna memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut.

Sumber dana Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini berasal dari masyarakat sendiri yaitu simpanan berupa giro, tabungan dan deposito. Sumber dana lain misalnya bantuan dari bank berupa kredit likuidasi yang bilamana diperlukan serta sumber dana yang berasal dari modal pemegang saham.

Mengingat bahwa dana yang digunakan dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah bersumber dari dana masyarakat dan bantuan likuiditas Bank Indonesia. Maka Bank dalam memberikan kredit menggunakan prinsip kehati-hatian dalam hal ini Bank wajib Memiliki Keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam, cermat dan akurat atas itikad, kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur melunasi kredit yang diambil sesuai dengan syarat perjanjian bersama antara debitur dan Bank. Menurut Suhardjono (2003 :101) prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit yang harus tercermin dalam setiap tahapan proses pemberian kredit. Proses pemberian kredit mencakup antara lain kebijakan pemberian kredit, tata cara penilaian kualitas kredit, profesionalisma dan integritas pejabat perkreditan.

Kendati sudah dilakukan analisis kredit secara cermat sebelum kredit tersebut di salurkan, namun masih ditemukan adanya beberapa faktor yang menyebabkan angsuran pinjaman kredit pemilikan rumah mengalami keterlambatan pembayaran bahkan terjadi kemacetan pengembalian kredit. Oleh karenanya diperlukan pengawasan yang lebih ketat.

Munculnya kredit bermasalah dapat disebabkan oleh berbagai faktor, faktor internal maupun eksternal. Selain karena indikasi debitur seperti kegagalan usahanya, musibah seperti kecelakaan bahkan kematian atau debitur sendiri yang tidak mau membayar utangnya.

Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang memiliki banyak resiko yang dapat berpengaruh pada kas dan kelangsungan usaha bank sehingga dalam pengamanannya diperlukan tindakan-tindakan yang tepat dan berdasarakan penelitian terdahulu untuk menekan resiko munculnya kredit bermasalah dapat dilakukan dengan jalan menjaga mutu kredit yang disalurkan.

Salah satu ketentuan yang mengatur tentang kredit bermasalah di bank adalah ketentuan dari Bank Indonesia yang menyebutkan bahwa *non performing Loan's* (NPL's) tidak lebih dari 5% terhadap total baki debetnya. Ketentuan ini mengisyaratkan agar bisnis perbankan bisa tetap berjalan bahkan meningkat jika bank sebagai lembaga intermediasi mampu melaksanakan kegiatan perkreditan dengan menganut prinsip kehati – hatian (*prudential principle*).

Kredit merupakan salah satu kegiatan utama bank yang perlu dievaluasi secara berkelanjutan yaitu dengan melaksanakan audit operasional. Menurut IBK Bhayangkara (2008 : 2) audit operasional adalah pengevaluasian terhadap efisiensi dan efektifitas operasi perusahaan. Audit Operasional meliputi seluruh operasi internal perusahaan dan harus dipertanggung jawabkan kepada berbagai pihak yang memiliki wewenang yang lebih tinggi demi efektifnya kegiatan perkreditan dalam arti tercapainya sasaran penyaluran kredit dengan kualitas

kepercayaan yang tinggi, diharapkan bank mampu untuk tetap menjadi lembaga yang mendorong berkembangnya perekonomian negara.

Berikut adalah kolektibilitas / kualitas kredit bank XYZ cabang makassar dalam 4 laporan triwulan yang telah di audit :

Tabel 1.1
Kualitas kredit
Bank XYZ Cabang Makassar
Per 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013.

Kualitas kredit	Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Lancar	55.837.201.375	119.346.720.501	156.727.040.858	205.040.167.021
DPK	6.325.639.720	10.895.234.931	27.637.683.243	35.489.389.936
Kurang Lancar	-	-	1.343.700.000	150.000.000
Diragukan	-	-	-	412.000.000
Macet	-	-	-	-
Jumlah Kredit Disalurkan	62.162.841.095	130.241.955.432	185.708.424.101	241.091.556.957

Sumber : Bank XYZ Cabang Makassar

Tabel 1.2
Performance Loan KPR
Bank XYZ Cabang Makassar
30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013

Triwulan	1	2	3	[(1+2 : 3) x 100%]
	Lancar	DPK	Jumlah kredit disalurkan	Performance Loan
Triwulan I	55.837.201.375	6.325.639.720	62.162.841.095	100%
Triwulan II	119.346.720.501	10.895.234.931	130.241.955.432	100%
Triwulan III	156.727.040.858	27.637.683.243	185.708.424.101	99%
Triwulan IV	205.040.167.021	35.489.389.936	241.091.556.957	99%

Tabel 1.3
Performance Loan KPR
Bank XYZ Cabang Makassar
30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013

Triwulan	Performance Loan	NPL
Triwulan 1	100%	0%
Triwulan 2	100%	0%
Triwulan 3	99%	1%
Triwulan 4	99%	1%

Sumber : hasil performance Loan diolah sendiri

Kredit bermasalah pada bank XYZ dibawah batas maksimal yang memperlihatkan tingkat kualitas kredit bank yang baik namun meskipun demikian pihak bank XYZ tetap berupaya untuk meningkatkan kualitas kredit, dimana terlihat bahwa tingkat *performance loan* masih tetap dibawah NPL yaitu 5% NPL mengalami peningkatan dari triwulan III dan triwulan IV sebesar 1% dibandingkan tahun sebelumnya di triwulan II sebesar 0% dan triwulan I sama sebesar 0%.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji hal tersebut lebih dalam dengan melakukan penelitian untuk penulisan skripsi dengan judul :
 “EVALUASI AUDIT OPERASIONAL TERHADAP KREDIT BERMASALAH ATAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH (Studi Empiris Pada PT Bank XYZ Cabang Makassar Provinsi Sulawesi Selatan)”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah.

1. Bagaimana pelaksanaan audit operasional PT Bank XYZ dibandingkan dengan aturan ?
2. Bagaimana peran audit operasional dalam meningkatkan efektivitas kegiatan kredit pemilikan rumah pada PT Bank XYZ ?

1.3. Tujuan dan Mamfaat Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah.

1. Untuk mengetahui pelaksanaan audit operasional PT Bank XYZ dibandingkan dengan aturan.
2. Untuk mengetahui peran audit operasional dalam meningkatkan efektivitas kegiatan kredit pemilikan rumah pada PT Bank XYZ

1.4. Kegunaan Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Bagi penulis sendiri, hasil penelitian diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan tentang audit operasional, khususnya dalam aktivitas perkreditan pemilikan rumah pada bank.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Bagi akademisi, hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi serta menambah pengetahuan menjadi sumber informasi dan bahan perbandingan untuk penelitian selanjutnya.

1.4.3 Kegunaan Kebijakan

Bagi perusahaan, hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai masukan dan memberikan gambaran tentang pentingnya audit operasional dalam menganalisis dan mengevaluasi pelaksanaan aktivitas manajemen dalam mencapai efektivitas kegiatan perkreditan pemilikan rumah.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan yang di gunakan dalam penyusunan proposal ini dibagi dalam 3 (Tiga) bab dengan gambaran sebagai berikut :

- BAB I : Pendahuluan merupakan bab yang membahas latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian dan sistematika penulisan yang menjelaskan kondisi umum permasalahan yang diangkat dalam penelitian serta alasan utama tema penelitian yang dibahas.
- BAB II : Landasan teori merupakan bab yang membahas tentang teori-teori yang relevan dan mendasari di dalam penelitian yang akan dilakukan oleh penulis.
- BAB III : Metode penelitian merupakan bab yang berisi penjelasan tentang lokasi penelitian, metode pengumpulan data, jenis dan sumber data, metode pengolahan data dan definisi operasional

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Pengertian Auditing

Untuk mengetahui dengan jelas pengertian auditing, berikut ini akan dikemukakan definisi-definisi auditing yang diambil dari beberapa sumber.

Pengertian Auditing Menurut Mulyadi (2010 : 9) adalah :

“secara umum auditing adalah suatu proses sistematis untuk memperoleh dan mengevaluasi bukti secara objektif mengenai pernyataan-pernyataan tentang kegiatan dan kejadian ekonomi, dengan tujuan untuk menetapkan tingkat kesesuaian antara pernyataan-pernyataan tersebut dengan kriteria yang telah ditetapkan, serta penyampaian hasil-hasilnya kepada pemakai yang berkepentingan”.

Pengertian atau definisi auditing menurut Arens *et al.*, (2008 : 4) adalah :

“Auditing is the accumulation and evaluation of evidence about information to determine and report on the degree of correspondence between the information and established criteria. Auditing should be done by a competent, independent person”.

Auditing adalah pengumpulan dan evaluasi bukti tentang informasi untuk menentukan dan melaporkan derajat kesesuaian antara informasi itu dan kriteria yang telah ditetapkan. Auditing harus dilakukan oleh orang yang kompeten dan independen.

Menurut Boynton *et al.*, (2003) audit adalah :

“report of the committee on basic auditing concept of the american accounting Association” (Accounting Review, vol.47) memberikan definisi auditing sebagai

“suatu proses sistematis untuk memperoleh serta mengevaluasi bukti secara objektif mengenai asersi-asersi kegiatan dan peristiwa ekonomi, dengan tujuan menetapkan derajat kesesuaian antara asersi-asersi tersebut dengan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya serta penyampaian hasil-hasilnya kepada pihak-pihak yang berkepentingan”.

Beberapa ciri penting yang ada dalam definisi tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Suatu proses sistematis berupa serangkaian langkah atau proses yang logis, terstruktur, dan terorganisir.
2. Memperoleh dan mengevaluasi bukti secara objektif berarti memeriksa dasar asersi serta mengvaluasi hasil pemeriksaan tersebut tanpa memihak dan berprasangka, baik untuk atau terhadap prorangan (atau entitas) yang membuat asersi tersebut.
3. Asersi tentang kegiatan dan peristiwa ekonomi merupakan representatif yang dibuat oleh perorangan atau entitas.
4. Derajat kesesuaian menunjuk pada pendekatan di mana asersi dapat diidentifikasi dan dibandingkan dengan kriteria yang telah ditetapkan.
5. Kriteria yang telah ditetapkan adalah standar-standar yang digunakan sebagai dasar untuk menilai asersi atau pernyataan.
6. Penyampaian hasil diperoleh melalui laporan tertulis yang menunjukkan derajat kesesuaian antara asersi dan kriteria yang telah ditetapkan.
7. Pihak-pihak yang berkepentingan adalah mereka yang menggunakan (atau mengandalkan) temuan-temuan auditor.

2.1.2. Tipe Audit

Menurut Boynton *et al.*, (2003) Ikhtisar komparatif jenis-jenis audit sebagai berikut :

Tabel 2.1
Jenis-Jenis Audit

Jenis audit	Sifat asersi	Kriteria yang ditetapkan	Sifat laporan auditor
Laporan Keuangan	Data laporan keuangan	Prinsip akuntansi yang berlaku umum	Pendapat atas kewajaran laporan keuangan
Kepatuhan	Klaim atau data berkenaan dengan kepatuhan kepada kebijakan, perundangan, peraturan dan sebagainya	Kebijakan manajemen, peraturan, atau persyaratan lain pihak ketiga	Ringkasan temuan atau keyakinan tentang derajat kepatuhan
Operasional	Data operasional atau kinerja	Menetapkan tujuan, misalnya yang dilakukan oleh manajemen atau pihak yang berwenang	Efisiensi dan efektivitas yang diamati, rekomendasi untuk peningkatan

Audit operasional seperti yang terlihat pada tabel 1.1 bahwa audit operasional berbeda dengan ruang lingkup audit keuangan dan audit kepatuhan. Perbedaan ini terletak pada lebih luasnya ruang lingkup audit operasional dimana bukan saja menyangkut lingkup catatan akuntansi saja, tetapi secara lebih luas mencakup seluruh aspek kegiatan keuangan, produksi, pemasaran, teknis, personalia dan aspek-aspek lain dari kegiatan operasional. Karena itu audit operasional mencakup pula pemeriksaan atas efisiensi, efektivitas dan ekonomis dalam pelaksanaan kegiatan yang berarti mencakup seluruh aspek operasi.

2.2. Audit Operasional

2.2.1. Pengertian Audit Operasional

Audit Operasional merupakan review atas setiap bagian prosedur dan metode operasi organisasi dengan tujuan mengevaluasi efisiensi, efektivitas; juga disebut sebagai audit manajemen dan audit kinerja.

Menurut Boynton *et al.*, (2003) audit operasional adalah :

“suatu proses sistematis yang mengevaluasi efektivitas, efisiensi, dan kehematan operasi organisasi yang berada dalam pengendalian manajemen serta melaporkan kepada orang-orang yang tepat hasil-hasil evaluasi tersebut beserta rekomendasi perbaikan”.

Bagian-bagian penting dari definisi ini adalah sebagai berikut :

1. Proses yang sistematis. Seperti dalam audit laporan keuangan, audit operasional menyangkut serangkaian langkah atau prosedur yang logis, terstruktur dan terorganisasi.
2. Mengevaluasi operasi organisasi. Evaluasi atau operasi ini harus didasarkan pada beberapa kriteria yang ditetapkan dan disepakati.
3. Efektivitas, efisiensi dan kehematan operasi. Tujuan utama dari audit operasional adalah membantu manajemen organisasi yang diaudit untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi dan kehematan operasi.
4. Melaporkan kepada orang-orang yang tepat. penerimaan laporan audit operasional yang tepat adalah manajemen atau individu atau badan yang meminta audit.
5. Rekomendasi perbaikan. Tidak seperti laporan audit, laporan keuangan. Audit operasional tidak berakhir dengan menyajikan laporan mengenai temuan. Pengembangan rekomendasi, sebenarnya merupakan salah satu aspek yang paling menantang dalam jenis audit ini.

Menurut Arens *et al.*, (2003:19) mengemukakan bahwa audit operasional adalah tinjauan atas bagian tertentu dari prosedur serta metode operasional organisasi tertentu yang bertujuan mengevaluasi efisiensi serta efektivitas prosedur serta metode tersebut. selanjutnya definisi lain dikemukakan oleh

American Public Institute of Certified Public Accountants/ AICPA dalam strawser, Strawser (2001 : 20 – 23) bahwa audit operasional adalah.

operational audit is a systematic review of an organization activities in relation to specified objectives. The purpose of the engagement may be : a) to asses performance, b) to identify opportunities for improvement, and c) to develop recommendation for improvement or futher action.

Dari definisi yang diberikan oleh AICPA tersebut dapat kita lihat bahwa audit operasional merupakan suatu tinjauan yang sistematis dari aktivitas organisasi, hal ini dilakukan untuk mencapai tujuan. Diantara tujuan itu adalah untuk.

- a. Menilai kinerja
- b. Mengidentifikasi kesempatan untuk perbaikan
- c. Mengembangkan rekomendasi untuk perbaikan atau kegiatan lebih lanjut.

Sedangkan Mulyadi (2012) mendefinisikan audit operasional merupakan review secara sistematis kegiatan organisasi atau bagian lain dari pada dalam hubungannya dengan tujuan tertentu. Audit operasional meliputi penghimpunan dan pengevaluasian bukti mengenai kegiatan organisasi dalam hubungannya dengan tujuan pencapaian efisiensi,efektifitas,maupun kehematan (ekonomis) operasional.

Berdasarkan beberapa definisi pemeriksaan operasional diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pada prinsipnya semua definisi memberikan suatu pengertian yang kurang lebih sama,hanya diberikan penekanan yang berbeda. Dengan demikian audit operasional merupakan penelaahan atas bagian manapun dari prosedur dan metode operasi suatu organisasi untuk menilai efisiensi,dan efektifitasnya. Umumnya, pada saat selesainya audit operasional,auditor akan memberikan sejumlah saran kepada manajemen untuk memperbaiki jalannya operasi perusahaan.

2.3. Tujuan dan Manfaat Audit Operasional

2.3.1. Tujuan Audit Operasional

Pada dasarnya tujuan dari audit operasional adalah untuk memberikan saran-saran perbaikan kepada manajemen atas kondisi operasional yang berjalan dalam usaha untuk memperbaiki dan menghindari kelemahan-kelemahan yang mungkin timbul di kemudian hari. Di samping itu audit operasional juga dapat dijadikan sebagai alat untuk memeriksa kehematan, efisiensi dan efektifitas suatu atau beberapa kegiatan dan juga menilai apakah cara-cara atau metode pengolahan yang diterapkan dalam kegiatan tersebut sudah berjalan dengan baik. Apabila dalam pemeriksaan keuangan pemeriksa banyak menitikberatkan kepada bukti pendukung (*evidence*) yang terdiri dari catatan-catatan ataupun bukti pendukung saja, maka audit operasional pemeriksa dituntut untuk mengamati dan menilai kegiatan yang melatar belakangi bukti-bukti tersebut. Selain itu audit operasional pun bersifat investigatif dan objek pemeriksaan biasanya meliputi semua aspek operasi perusahaan yakni. pemasaran, rancangan dan rekayasa pabrik, pengendalian produksi dan persediaan, pembelian, sumberdaya manusia, keuangan, anggaran, administrasi dan hukum operasi internasional, pelaporan keuangan, pengelolaan data elektronik. Terakhir audit operasional dapat ditujukan untuk keseluruhan atau salah satu departemen dan suatu perusahaan.

Limberd Calim *et al.*, (2008:40) menyebutkan tujuan utama dari manajemen audit yaitu.

- a. Manajemen puncak ingin mendapatkan kepastian tentang keefektifan unit dan fungsi atas perusahaan walaupun semua tampak dalam keadaan baik.
- b. Audit operasional dilakukan karena ditemukan atau dirasakan adanya masalah.

- c. Pihak luar (kreditor) ingin mendapat kepastian bahwa dana yang diberikan digunakan dengan baik dan sesuai dengan persyaratan yang telah disetujui oleh penerima dana.

Sedangkan Menurut Mulyadi (2002:32) Tujuan Audit Operasional diarahkan pada 3 sasaran, yaitu :

- a. Mengevaluasi kinerja
- b. Mengidentifikasi kesempatan untuk peningkatan
- c. Membuat rekomendasi untuk perbaikan atau tindakan lebih lanjut.

Berdasarkan tujuan audit operasional yang dikemukakan diatas, dapat disimpulkan bahwa tujuan pemeriksaan operasional terutama untuk efektivitas, efisiensi dan kehematan operasi dan juga menilai apakah cara-cara pengelolaan yang diterapkan dalam kegiatan tersebut sudah berjalan dengan baik.

2.3.2. Manfaat Audit Operasional

Dengan tercapainya tujuan tersebut, Menurut Tunggal, Amin Widjaya (2000), Audit Operasional memberikan beberapa Manfaat, antara lain sebagai berikut.

1. Memberikan informasi yang relevan dan tepat waktu untuk pengambilan keputusan.
2. Membantu manajemen dalam mengevaluasi catatan, laporan dalam pengendalian.
3. Memastikan Ketaatan terhadap kebijakan manajemen yang diharapkan, rencana – rencana, prosedur serta persyaratan peraturan pemerintah.
4. Mengidentifikasi area masalah potensial pada tahap dini untuk menentukan tindakan yang akan di ambil.
5. Menilai efisiensi pengguna sumber daya.

6. Menilai efektivitas dalam mencapai tujuan dan sasaran perusahaan yang telah ditetapkan.
7. Menyediakan tempat pelatihan personil dalam fase operasi perusahaan.

Dari uraian diatas, mamfaat audit operasional mengarah pada peningkatan prestasi manajemen diwaktu yang akan datang yang bermamfaat bagi perusahaan itu sendiri. Hasil audit operasional diharapkan akan berfokus pada permasalahan yang mendasar dalam pelaksanaan kegiatan perusahaan.

2.4. Pelaksana Audit Operasional

Dalam bukunya Arens et al (2008 : 845 – 846) mengemukakan bahwa.

“operational audit are usually performed by one of three group; internal auditors, goverment auditors, CPA Firms”.

Audit Operasional dapat dilaksanakan oleh Pihak sebagai berikut.

1. Auditor Internal

Auditor internal memiliki posisi yang unik untuk melaksanakan audit operasional. Mamfaat yang diperoleh jika auditor internal melakukan audit operasional adalah bahwa mereka menggunakan seluruh waktu kerja untuk perusahaan yang mereka audit. Untuk memaksimumkan efektivitasnya bagian audit internal harus melapor kepada dewan direksi atau direktur utama. Auditor internal juga harus mempunyai akses dan mengadakan komunikasi yang berkesinambungan dengan komite auditor dewan direksi. Struktur organisasi ini membantu agar tetap independen.

2. Auditor pemerintah melaksanakan audit operasional yang seringkali merupakan bagian dari pelaksanaan audit keuangan. Auditor pemerintahan terdiri dari para akuntan dari badan pemeriksa keuangan dan pembangunan (BPKP), dahulu Direktorat Jenderal Pengawasan Keuangan Negara (Departemen Keuangan). Auditor pemerintah biasanya

memberi perhatian pada kedua macam pemeriksa baik untuk keuangan maupun audit operasional.

3. Audit Eksternal

Pada waktu audit melakukan audit atas laporan keuangan historis, sebagian dari audit itu biasanya terdiri dari pengidentifikasian masalah – masalah operasional dan membuat rekomendasi yang dapat bermamfaat bagi klien audit. Rekomendasi itu dapat dikatakan secara lisan, tetapi biasanya menggunakan surat manajemen. Pengetahuan dasar mengenai bisnis klien yang dimiliki audit eksternal dapat melaksanakan audit seringkali memberikan informasi yang berguna dalam memberikan rekomendasi-rekomendasi operasional.

2.5. Tahap-tahap Audit Operasional

Menurut Sawyer (1986:29-30) Secara umum tahap tahap audit operasional adalah sebagai berikut :

1. Persiapan Audit

Persiapan audit bertujuan untuk mengumpulkan informasi, penelaahan peraturan, ketentuan dan undang-undang yang berkaitan dengan aktifitas yang di audit serta menganalisis informasi yang diperoleh guna mengidentifikasi hal-hal yang potensial mengandung titik kelemahan. Pada tahap ini auditor memilih bidang tertentu untuk diaudit dari seluruh bidang obyek kegiatan yang telah ditentukan pada tahap persiapan audit. Pemilihan ini diperoleh melalui pengumpulan dan penganalisaan informasi atas kegiatan yang diperiksa. Dari tahap ini diperoleh latar belakang dan informasi umum atas kegiatan bersangkutan, yang mendasari pemilihan sasaran tentatif pemeriksaan melalui berbagai tehnik dan pengujian terbatas. dalam tahap persiapan Audit di mulai

dengan auditor memeriksa struktur organisasi, tempat dari unit dan perusahaan, hubungan mereka dengan unit-unit lain.

2. Pengujian Pengendalian Manajemen

Pengujian pengendalian manajemen adalah pengujian terhadap segala usaha dan tindakan yang dilakukan oleh manajemen untuk mengarahkan atau menjalankan operasi sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Pengujian pengendalian manajemen dimaksudkan untuk lebih memantapkan sasaran tentative pemeriksaan yang telah diidentifikasi pada tahap persiapan pemeriksaan. Pengujian pengendalian ini bertujuan untuk menilai efektifitas pengendalian manajemen dan lebih mengenali adanya kelemahan sehingga dapat dipastikan apakah suatu tentative audit obyektive dapat terus dilanjutkan pada tahap pemeriksaan lanjutan, karena kurangnya bukti pendukung.

Melalui tahap ini diperoleh bukti-bukti yang mendukung sasaran pemeriksaan definitif yang dikembangkan dari kegiatan spesifik yang masih bersifat sementara. Auditor juga menetapkan alternatif kegiatan spesifik sementara lainnya. Dalam banyak hal akhir tahap ini dibuat laporan sementara berupa laporan/ikhtisar hasil suvai. Apabila pemeriksaan akan dilanjutkan ketahap pemeriksaan lanjutan, maka pada tahap ini juga dibuat program kerja audit.

3. Pemeriksaan Lanjutan

Pemeriksaan lanjutan ini bertujuan untuk mendapatkan bukti-bukti yang cukup, guna mendukung sasaran definitif pemeriksaan yang telah diperoleh pada tahap pengujian dan pengajian ulang sistem pengendalian manajemen. Pada tahap ini auditor memilih sasaran definitif, kemudian dilakukan pengumpulan bukti yang relevan, material, dan kompeten,

menuju suatu kesimpulan mengenai sasaran audit yang bersangkutan. Hal ini dilakukan dalam pemeriksaan terinci.

4. Pelaporan Hasil Audit

Hasil akhir dari pelaksanaan audit operasional berupa laporan tertulis yang ditujukan kepada manajemen. Laporan tersebut merupakan advis pemecahan masalah yang difokuskan pada usaha peningkatan prosedur dan pelaksanaan pelaksanaan operasi dan juga ditujukan nilai uang yang dapat dihemat jika dilaksanakan aktivitas yang benar serta peningkatannya.

5. Pemeriksaan Tindak Lanjut Temuan Hasil Pemeriksaan

Pemeriksaan tindak lanjut terbatas pada kaji ulang atau review tindakan koreksi yang telah atau sedang dilakukan oleh obrik terhadap rekomendasi temuan pemeriksaan, termasuk membandingkannya dengan tindakan yang disarankan atau direkomendir.

2.6. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

2.6.1. Definisi Kredit

Pemberian kredit merupakan salah satu bentuk usaha yang dapat dilakukan oleh Bank yang menyediakan dana guna membantu masyarakat dalam pembelian rumah, berikut adalah beberapa pengertian mengenai Kredit :

“Secara umum dikatakan bahwa arti kredit adalah kepercayaan dalam bahasa latin disebut “credere” artinya kepercayaan pihak bank (kreditor) kepada nasabah (debitur), dimana bank percaya nasabah pasti akan mengembalikan pinjamannya sesuai kesepakatan yang telah dibuat”.

Di Indonesia pengertian kredit dibagi dua sesuai dengan jenis bank yang ada saat ini yaitu kredit bagi bank konvensional dan pembiayaan bagi bank syariah :

Menurut undang-undang pokok perbankan nomor 10 tahun 1998, kredit adalah :

“penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Sementara itu, pengertian pembiayaan adalah.

“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Dari pengertian Kredit tersebut terdapat beberapa prinsip dalam pemberian suatu kredit, yaitu.

- a. Prinsip pertama (prinsip kepercayaan) adalah adanya suatu penyerahan uang dari pemberi kredit kepada peminjam atau penyediaan fasilitas keuangan dari pemberi kredit kepada peminjam atau penyediaan fasilitas keuangan dari pemberi kredit kepada peminjam atau penyerahan tagihan dari peminjam kepada pemberi kredit yang menimbulkan tagihan kepada pihak lain, dengan harapan bahwa pemberi kredit (bank) akan mendapatkan bunga sebagai pendapatan dari pemberian kredit (bank).
- b. Prinsip kedua (prinsip perjanjian) adalah bahwa pemberian kredit didasarkan pada suatu perjanjian yang saling mempercayai bahwa kedua belah pihak akan mematuhi hak dan kewajibannya masing-masing.
- c. Prinsip ketiga (prinsip kesepakatan) adalah kesepakatan dari pemberi kredit dan peminjam tentang jangka waktu bagi pelunasan hutang dan bunga yang akan diselesaikan dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian kredit.

1. Kepercayaan

Kepercayaan artinya bahwa bank percaya nasabah akan mengembalikan kredit yang diberikan, dasar pertimbangan yang diberikan oleh bank

adalah itikad baik oleh nasabah, yaitu adanya kemauan untuk membayar. Bagi nasabah dalam hal ini berarti nasabah memperoleh kepercayaan dan juga memiliki kemampuan untuk membayar kewajibannya.

2. Kesepakatan

Sebelum kredit dikururkan, bank dengan nasabah terlebih dahulu menyepakati hal-hal yang menjadi kewajiban dan hak masing-masing pihak. Kemudian juga disepakati sanksi-sanksi yang akan diberikan apabila masing-masing pihak melanggar kesepakatan yang telah dibuat. Kesepakatan ini dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada saat kredit disetujui bank dan akan dikururkan.

3. Jangka waktu

Setiap kredit disalurkan pasti memiliki jangka waktu tertentu, artinya tidak ada kredit yang waktu pengembaliannya tidak terbatas. Jangka waktu tersebut merupakan waktu pengembalian atau kapan kredit tersebut akan berakhir (lunas), misalnya satu tahun atau tiga tahun. Kemudian, juga termuat kapan nasabah harus membayar kewajibannya (angsuran), yang biasanya dilakukan setiap bulanan.

4. Resiko

Dimasa depan kondisi penuh dengan ketidakpastian. Oleh karena itu, setiap kredit yang dibiayai pasti memiliki resiko tidak tertagih alias macet. Hal ini disebabkan oleh berbagai sebab baik yang disengaja maupun tidak disengaja, sengaja artinya nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya. Sementara tidak sengaja artinya nasabah tidak bermaksud untuk tidak mengembalikan kreditnya. Hanya saja nasabah belum memiliki kemampuan akibat misalnya kerugian yang diderita atau terkena bencana. Namun nasabah kemungkinan akan melunasi kredit tersebut dengan berbagai cara, misalnya dengan jaminan yang diberikan

sebelumnya. Oleh karena itu, dalam hal ini pihak perbankan harus mempertimbangkan faktor resiko yang harus ditanggung apabila terjadi sesuatu. Untuk menutupi resiko jaminan yang nilainya lebih tinggi dari kredit yang akan diberikan, ataupun bank dapat juga dengan menjaminkan lewat asuransi untuk mengalihkan resiko kerugian yang akan timbul.

5. Balas jasa

Sudah pasti bank mengharapkan keuntungan atas setiap dana yang dikucurkan, keuntungan ini disebut balas jasa. Keuntungan bagi bank konvensional disebut bunga dan bagi hasil bagi bank syariah. Bagi nasabah balas jasa ini merupakan jasa atau imbalan yang mereka berikan atas dana yang mereka gunakan.

2.6.2. Jenis-jenis Kredit

Dalam menyalurkan kredit dunia perbankan memiliki beberapa jenis kredit. Penentuan jenis kredit dipilah-pilah sesuai dengan kebutuhan, kegunaan, jangka waktu, sektor, dan pertimbangan lainnya. Jenis-jenis kredit yang lazim terjadi dalam perbankan dilihat dari berbagai segi yaitu sebagai berikut.

1. Dari segi kegunaan

- a. Kredit investasi merupakan kredit yang diberikan untuk keperluan investasi, misalnya membangun pabrik yang biasanya diberikan untuk waktu jangka panjang.
- b. Kredit modal kerja merupakan kredit yang diberikan untuk keperluan modal kerja, misalnya untuk membeli bahan baku, yang biasanya diberikan dalam waktu yang relatif pendek dan satu kali siklus operasi.

2. Dari segi tujuan

- a. Kredit produktif merupakan kredit yang diberikan untuk penghasilan sesuatu (proses produksi), baik barang maupun jasa misalnya untuk industri pertanian.
 - b. Kredit konsumtif merupakan kredit yang diberikan untuk digunakan secara pribadi atau dipakai (dikonsumsi) sendiri, misalnya membeli rumah.
 - c. Kredit perdagangan merupakan kredit yang diberikan kepada para pedagang. Para pedagang membeli barang yang kemudian barang tersebut dijual kembali.
3. Dari segi jangka waktu
- a. Kredit jangka pendek merupakan kredit yang memiliki jangka waktu maksimal satu tahun atau kurang dari satu tahun.
 - b. Kredit jangka menengah merupakan kredit yang memiliki jangka waktu satu sampai tiga tahun, namun dewasa ini banyak bank yang mengklasifikasikan menjadi kredit jangka panjang.
 - c. Kredit jangka panjang merupakan kredit yang memiliki jangka waktu lebih dari satu atau tiga tahun. Artinya ada bank yang mengklasifikasikan yang lebih dari satu tahun menjadi kredit jangka panjang, namun ada pula yang mengklasifikasikan lebih dari tiga tahun menjadi jangka panjang.
4. Dari segi jaminan
- a. Kredit dengan jaminan merupakan kredit yang syarat untuk memperolehnya harus memiliki jaminan tertentu, baik harta bergerak, tidak bergerak, atau jaminan lainnya.
 - b. Kredit tanpa jaminan merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan apa pun secara nyata, namun sebenarnya meskipun tidak ada jaminan, dalam praktiknya ada jaminan kemampuan

membayar dari nasabah, misalnya pegawai tetap yang memiliki penghasilan tertentu.

5. Dari segi sektor usaha

- a. Kredit sektor industri merupakan kredit yang diberikan kepada industri, baik industri kecil, industri menengah, industri besar.
- b. Kredit sektor perumahan merupakan kredit yang diberikan untuk kepemilikan rumah dan properti lainnya.

Dari kelima jenis- jenis kredit tersebut masih terdapat jenis kredit berdasarkan Cara Pelunasan, Menurut Suhardjono (2003) jenis kredit ini dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu :

- a. Kredit dengan angsuran tetap merupakan kredit-kredit yang tergolong kredit konsumtif, yang dalam angsuran tetap tersebut telah dimasukkan angsuran untuk pokok dan bunga. Dengan demikian setelah angsuran dilakukan dalam frekuensi tertentu, kredit akan lunas. Sebagai contoh kredit yang tergolong konsumtif adalah kredit pemilikan rumah (KPR), kredit mobil (*car loan*) dan sebagainya.
- b. Kredit dengan *plafond* menurun secara periodik pada umumnya ditujukan untuk kredit-kredit jangka panjang. Menurun secara periodik pada umumnya ditujukan untuk kredit-kredit jangka panjang. Untuk mengurangi resiko yang di tanggung oleh bank, maka setiap periode tertentu nasabah harus mengangsur sebagian pokoknya, sehingga *plafond* pinjamannya menurun, sedangkan pembayaran buangnya disesuaikan dengan saldo pinjaman yang dipergunakan. Dengan demikian beban yang ditanggung oleh nasabah semakin lama semakin berkurang, sementara resiko yang ditanggung oleh bank juga menurun.
- c. Kredit dengan *plafond* tetap pada umumnya ditunjukkan untuk kredit modal kerja yang berjangka waktu pendek, misalnya satu tahun. Dalam

skema kredit ini nasabah melakukan perjanjian kredit untuk jangka waktu, akan tetapi sebelum jangka waktu kredit berakhir telah dilakukan upaya perpanjangan kembali, sehingga seolah-olah kredit terus berjalan dengan *plafond* tetap. Dengan demikian setiap bulan nasabah hanya membayar bunga sesuai dengan saldo kredit yang dipergunakan.

2.6.3. Peranan Kredit Bagi Debitur dan Bank

Peranan kredit bagi debitur adalah untuk mendorong mencapai tujuan perusahaan sedangkan peranan kredit bagi Bank sangat besar dalam neraca bank sebagian besar aset bank berupa kredit, begitu juga halnya dengan pendapatan bank sebagian besar berasal dari pendapatan bunga kredit. Berdasarkan laporan tahunan bank indonesia pangsa kredit terhadap jumlah aktiva bank umum rata-rata mencapai 8%. hal ini menunjukkan bahwa kredit merupakan tulang punggung bagi bank. Maka setiap bank diwajibkan mempunyai kebijakan perkreditan secara tertulis yang dapat digunakan sebagai pedoman dalam pemberian kredit sehari-hari.

2.6.4. Definisi Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit pemilikan rumah (KPR) merupakan salah satu jenis kredit konsumtif yang didasarkan pada penggunaan kredit, yaitu pembeli, membangun, merenovasi dan memperluas rumah dengan pembayaran secara angsuran dengan besaran angsuran perbulan tetap (pokok + bunga), dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesanggupan debitur.

Menurut Dr.Djuhaendah hasan merumuskan kredit pemilikan rumah adalah kredit yang bertujuan membantu mereka yang memerlukan rumah untuk dapat membeli rumah dengan fasilitas kredit perbankan.

2.6.5 Syarat-syarat Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Pada umumnya untuk mendapatkan kredit KPR harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Umur calon peminjam minimum 21 tahun dan saat kredit lunas berusia maksimum 55 tahun.
2. Menyerahkan foto copy identitas diri.
3. Menyerahkan pas foto ukuran 4 x 6 suami istri.
4. Untuk karyawan perusahaan (perorangan) melampirkan asli SK pengangkatan pegawai pertama dan SK terakhir, slip gaji/surat keterangan gaji dari perusahaan, surat keterangan/rekomendasi dari perusahaan.
5. Untuk karyawan instansi/perusahaan yang menjalin kerjasama dengan bank (secara kolektif) melampirkan SK sebagai pegawai tetap, pernyataan tidak sedang menikmati pinjaman dari bank lain, surat pernyataan kesedian debitur apabila pensiunnya dipercepat atau diberhentikan (PHK) atau berhenti bekerja atas permintaan pegawai sendiri, maka uang pensiun, uang pesangon maupun penerimaan lainnya yang diterimanya harus terlebih dahulu digunakan untuk melunasi kreditnya di bank (harus dituangkan dalam perjanjian kredit), surat keterangan dari instansi/perusahaan (pimpinan) tentang kesanggupan untuk melakukan pemotongan gaji pada karyawannya (debitur) untuk kemudian disetorkan ke bank sebagai angsuran kredit sampai dengan lunas secara tertib dan sebagainya.
6. Menyampaikan surat penawaran dari developer tentang rumah, luas tanah dan bangunan, harga dan uang muka yang telah dibayar atau rencana anggaran biaya.

7. Menyampaikan surat penawaran kontraktor (bagi pembangunan rumah atau renovasi)
8. Menyampaikan surat penjual mengenai harga jual rumah bagi pembelian rumah bukan baru dari penjual non developer.

2.6.7 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah

Menurut Suhardjono (2003 : 195) Proses pemberian kredit dibagi dalam 4 tahapan, yaitu.

1. Tahapan prakarsa dan analisa permohonan kredit

Kegiatan pada tahap ini adalah penerimaan permohonan kredit dari nasabah atau memprakarsai permohonan kredit, baik untuk permohonan kredit baru, perpanjangan kredit, perubahan jumlah kredit, restruksi maupun penyelesaian kredit. Permohonan kredit diajukan secara tertulis dan menggunakan format yang ditentukan oleh bank termasuk riwayat kreditnya pada bank lain (kalau ada). Atas permohonan tersebut pejabat pemrakarsa dibantu oleh pegawai administrasi kredit akan melakukan penelitian awal (*pre screening*) apakah permohonan tersebut di terima atau tolak, pejabat pemrakarsa kredit kemudian melakukan kegiatan pencarian informasi selengkap-lengkapnyanya dari berbagai sumber mengenai pemohon yang akan dipergunakan dalam menunjang analisis dan evaluasi terhadap 5 C kredit pemohon, yaitu *character, capacity, capital, condition of economy, collateral*. Informasi tersebut dapat diperoleh melalui wawancara dengan pemohon, kunjungan kelokasi pemohon, wawancara dengan pihak-pihak lain yang mengetahui karakter pemohon dan bisnis pemohon dan sebagainya.

2. Tahapan pemberian rekomendasi kredit

Rekomendasi kredit dibuat oleh pejabat perekomendasi kredit berdasarkan analisa/evaluasi yang dibuat oleh pemrakarsa kredit. Dalam memberikan rekomendasi kredit pejabat perekomendasi kredit dapat meminta kelengkapan data dan analisa lebih lanjut dari pemrakarsa kredit. Disamping itu pejabat perekomendasi kredit dapat juga melakukan kunjungan ke lapangan untuk meyakinkan data yang disajikan oleh pejabat pemrakarsa kredit tersebut akurat.

3. Tahapan pemberian putusan kredit

Pemberian putusan kredit hanya dapat dilakukan oleh pejabat pemutus kredit atau komite kredit yang diberikan kewenangan memutus kredit oleh direksi bank secara tertulis dan dibuktikan dengan membubuhkan tanda tangan pada formulir putusan kredit. Sebelum memberikan putusan kredit pejabat pemutus kredit harus memeriksa dan meneliti kelengkapan paket kreditnya.

4. Tahapan persetujuan pencairan kredit

Pencairan kredit dapat dilakukan setelah instruksi pencairan kredit di tanda tangani oleh pejabat yang berwenang, yaitu petugas administrasi kredit sebagai pembuat instruksi (*maker*) dan disetujui oleh pimpinan unit kerja yang bersangkutan. Adapun syarat untuk menerbitkan instruksi pencairan kredit adalah surat perjanjian *acccecoir* yang mengikutinya telah ditanda tangani secara sah oleh pihak yang bersangkutan, semua dokumen yang telah ditetapkan dalam puusan kredit telah lenkap dan telah diperiksa keabsahannya (termasuk dokumen aslinya) dan telah memberikan perlindungan bagi bank, serta semua biaya-biaya yang berkaitan dengan pemberian kredit telah dilunasi oleh pemohon yang meliputi biaya provisi, biaya notaris, biaya pengikatan agunan, biaya premi asuransi, biaya percetakan dan biaya biro jasa (kalau ada).

2.7. Kredit Bermasalah

2.7.1. Pengertian Kredit Bermasalah

Kredit Bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Kredit Bermasalah menurut ketentuan bank indonesia merupakan kredit yang digolongkan ke dalam kolektibilitas kurang lancar (KL),diragukan (D),dan macet (M).

2.7.2. Penggolongan Kualitas Kredit

Sesuai surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 november 1998 kualitas aktiva produktif (kredit) dinilai berdasarkan atas tiga kriteria, yaitu berdasarkan prospek usaha,kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas debitor, dan kemampuan membayar. Dari ketiga kriteria tersebut menurut Suhardjono (2003 : 253) kualitas kredit digolongkan menjadi lancar (L) dalam perhatian khusus (DPK), kurang lancar (KL),diragukan (D) dan macet (M).

1. Penggolongan Kualitas Kredit Berdasarkan Prospek Usaha

a. Lancar

Kredit yang diolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang baik.
2. Pasar yang stabil dan tidak di pengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
3. Persaingan yang terbatas,termasuk posisi yang kuat dalam pasar.

4. Manajemen yang sangat baik.
5. Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan mendukung usaha.
6. Tenaga kerja yang memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan.

b. Dalam Perhatian Khusus (DPK)

Kredit yang digolongkan DPK apabila memenuhi kriteria sebagai berikut.

1. Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang terbatas.
2. Posisi di pasar baik, tidak banyak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
3. Pangsa pasar sebanding dengan pesaing.
4. Manajemen yang baik.
5. Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap debitur.
6. Tenaga kerja pada umumnya memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan.

c. Kurang Lancar

Kredit yang digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Industri atau kegiatan usaha menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan.
2. Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
3. Posisi dipasar cukup baik tetapi banyak pesaing, namun dapat pulih kembali jika melaksanakan strategi bisnis yang baru.
4. Manajemen cukup baik.

5. Hubungan dengan perusahaan afiliasi atau grup mulai memberikan dampak yang memberatkan terhadap debitur.
6. Tenaga kerja berlebihan namun hubungan pimpinan dan karyawan pada umumnya baik.

d. Diragukan

Kredit yang digolongkan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Industri atau kegiatan usaha menurun.
2. Pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian.
3. Persaingan usaha sangat ketat dan operasional perusahaan mengalami permasalahan yang serius.
4. Manajemen kurang berpengalaman.
5. Perusahaan afiliasi atau grup telah memberikan dampak yang memberatkan debitur.
6. Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah yang sangat besar sehingga dapat menimbulkan keresahan.

e. Macet

Kredit yang digolongkan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Kelangsungan usaha sangat diragukan, industri mengalami penurunan dan sulit untuk pulih kembali.
 2. Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian menurun.
 3. Manajemen sangat lemah.
 4. Perusahaan afiliasi sangat merugikan debitur.
 5. Terjadinya pemogokan tenaga kerja yang sangat sulit diatasi.
2. Penggolongan Kualitas Kredit Berdasarkan Kondisi Keuangan Debitur
- a. Lancar

Kredit yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Perolehan laba tinggi dan stabil.
2. Permodalan kuat.
3. Likuidasi dan modal kerja kuat.
4. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur dapat memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga tanpa dukungan sumber dana tambahan.
5. Jumlah portofolio yang sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga relatif sedikit atau telah dilakukan lindung nilai (*hedging*) secara baik.

b. Dalam Perhatian Khusus (DPK)

Kredit yang digolongkan DPK apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Perolehan laba cukup baik namun memiliki potensi menurun.
2. Permodalan cukup baik dan pemilik mempunyai kemampuan untuk memberikan modal tambahan apabila diperlukan.
3. Likuidasi dan modal kerja umumnya baik.
4. Analisa arus kas menunjukkan bahwa meskipun debitur mampu memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan mempengaruhi pembayaran di masa mendatang.
5. Beberapa portofolio sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga tetapi masih terkendali.

c. Kurang Lancar

Kredit yang digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Perolehan laba rendah.
2. Rasio utang terhadap modal cukup tinggi.
3. Likuidasi kurang dan modal kerja terbatas.
4. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur hanya mampu membayar bunga dan sebagian dari pokok.
5. Kegiatan usaha terancam karena perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga.
6. Perpanjangan kredit untuk menutupi kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Kredit yang digolongkan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Laba sangat kecil dan negatif.
2. Kerugian operasional dibiayai dengan penjualan aset.
3. Rasio utang terhadap modal tinggi.
4. Likuidasi sangat rendah.
5. Analisa arus kas menunjukkan ketidakmampuan membayar pokok dan bunga.
6. Kegiatan usaha terancam karena perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga.
7. Pinjaman baru digunakan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo.

e. Macet

Kredit yang digolongkan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Mengalami kerugian yang besar.
2. Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan.

3. Rasio utang terhadap modal sangat tinggi.
 4. Kesulitan likuidasi.
 5. Analisa arus kas menunjukkan bahwa debitur tidak mampu menutup biaya produksi.
 6. Kegiatan usaha terancam karena fluktuasi nilai tukar valuta asing dan suku bunga.
 7. Pinjaman baru digunakan untuk menutup kerugian operasional.
3. Penggolongan Kualitas Kredit Berdasarkan Kemampuan Membayar
- a. Lancar

Kredit yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

 1. Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
 2. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
 3. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.
 - b. Dalam Perhatian Khusus (DPK)

Kredit yang digolongkan DPK apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

 1. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai 90 hari.
 2. Jarang mengalami cerukan/*overdraft*.
 3. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat.
 4. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.
 5. Pelanggaran perjanjian kredit yang tidak prinsipil.

c. Kurang Lancar

Kredit yang digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari.
2. Terdapat cerukan/overdraft yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
3. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat dipercaya.
4. Dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
5. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit.
6. Perpanjangan kredit untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Kredit yang digolongkan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari.
2. Terjadi cerukan/overdraft yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
3. Hubungan debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dipercaya.
4. Dokumentasi kredit tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
5. Pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit.

e. Macet

Kredit yang digolongkan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
2. Dokumentasi kredit dan/atau pengikatan agunan tidak ada.

2.7.3. Faktor – Faktor Penyebab Kredit Bermasalah

Menurut Suhardjono (2003:268) ada beberapa faktor-faktor penyebab kredit bermasalah yaitu.

a. Sisi nasabah

a.1. Faktor Keuangan

faktor-faktor keuangan yang dapat diidentifikasi sebagai penyebab kredit bermasalah, antara lain :

- 1) Hutang meningkat sangat tajam.
- 2) Hutang meningkat tidak seimbang dengan peningkatan aset.
- 3) Pendapatan bersih menurun.
- 4) Penurunan penjualan dan laba kotor.
- 5) Biaya penjualan, biaya umum dan administrasi meningkat.
- 6) Perubahan kebijakan dan syarat-syarat penjualan secara kredit.
- 7) Rata-rata umur piutang bertambah lama sehingga perputaran piutang semakin lambat.
- 8) Piutang tak teratagih meningkat.
- 9) Perputaran persediaan semakin lambat.
- 10) Keterlambatan memperoleh neraca nasabah secara teratur.
- 11) Tagihan yang terkonsentrasi pada pihak tertentu.

a.2. Faktor Manajemen

Faktor-faktor manajemen yang dapat diidentifikasi sebagai penyebab kredit bermasalah antara lain :

- 1) Perubahan dalam manajemen dan kepemilikan perusahaan.
- 2) Tidak ada kaderisasi dan *job description* yang jelas.
- 3) Sakit atau meninggalnya orang penting dalam perusahaan (*key person*).
- 4) Kegagalan dalam perencanaan pengembangan bisnis.
- 5) Manajemen puncak didominasi oleh orang yang cakap.
- 6) Pelanggaran terhadap perjanjian atau klausul kredit.
- 7) Penyalahgunaan kredit.
- 8) Pendapatan naik dengan kualitas menurun.
- 9) Rendahnya semangat dalam mengelola perusahaan.
- 10) Sistem pengelolaan usaha yang tidak memberikan kepuasan kepada pegawai, sehingga banyak pegawai melakukan pemogokan.

a.3. faktor Operasional

faktor – faktor operasional yang dapat diidentifikasikan sebagai penyebab kredit bermasalah antara lain :

- 1) Hubungan nasabah dengan mitra usahanya makin menurun.
- 2) Terhambatnya pasokan bahan baku/bahan penolong.
- 3) Kehilangan satu atau lebih pelanggan utama.
- 4) Pembinaan sumber daya manusia yang tidak baik.
- 5) Tertundanya pergantian mesin dan peralatan yang sudah ketinggalan.
- 6) Sistem operasional tidak efisien.
- 7) Distribusi pemasaran yang terganggu.
- 8) Operasional perusahaan mencemari lingkungan.

b. Sisi Eksternal

Faktor – faktor eksternal yang dapat diidentifikasi sebagai penyebab kredit bermasalah, antara lain :

- 1) Perubahan kebijaksanaan pemerintah di sektor riil
- 2) Peraturan yang bersifat membatasi dan berdampak besar atas situasi keuangan dan operasional serta manajemen nasabah.
- 3) Kenaikan harga faktor-faktor produksi yang tinggi (BBM, angkutan, dan sebagainya).
- 4) Perubahan teknologi yang sangat cepat dalam industri yang diterjuni oleh nasabah.
- 5) Meningkatnya tingkat suku bunga pinjaman.
- 6) Resesi, devaluasi, inflasi, deflasi, dan kebijakan moneter lainnya.
- 7) Peningkatan persaingan dalam bidang usahanya.
- 8) Bencana alam (*force majeure*).
- 9) Munculnya protes dari masyarakat sekitar lokasi usaha.

c. Sisi bank

Faktor – faktor yang dapat diidentifikasi sebagai penyebab kredit bermasalah, antara lain :

- 1) Buruknya perencanaan finansial atas aktiva tetap/modal kerja.
- 2) Adanya perubahan waktu dalam permintaan kredit musiman.
- 3) Menerbitkan cek kosong.
- 4) Gagal memenuhi syarat-syarat dalam perjanjian kredit.
- 5) Adanya *over kredit* atau *under financing*.
- 6) Manipulasi data.
- 7) Over taksasi agunan atau penilaian agunan terlalu tinggi.
- 8) Kredit topengan, tempilan atau fiktif.

- 9) Kelemahan analisis oleh pejabat kredit sejak awal proses pemberian kredit.
- 10) Kelemahan dalam pembinaan dan monitoring kredit.

2.7.4. Penyelesaian Kredit Bermasalah

Penyelesaian kredit bermasalah berdasarkan kepres No. 56 tahun 2002 yaitu :

1. Penyelesaian kredit bermasalah secara damai

Penyelesaian kredit secara damai merupakan upaya penyelesaian kredit yang dilakukan berdasar kesepakatan antara bank dan debitur yang masih mempunyai itikad baik maupun kooperatif dalam menyelesaikan pinjamannya, tetapi tidak mempunyai kemampuan yang cukup untuk menyelesaikannya sedangkan dari segi bisnis kondisi usahanya sudah tidak mungkin lagi untuk dipertahankan karena kurang layak dan tidak mempunyai prospek yang baik.

Upaya upaya yang dapat dilakukan dalam penyelesaian secara damai antara lain.

- a. Keringanan pembayaran bunga
- b. Penjualan agunan/aset perusahaan
- c. Pengambilalihan aset debitur oleh bank
- d. Novasi kredit kepada pihak ketiga dengan kompensasi aset perusahaan debitur kepada pihak ketiga.
- e. Keringanan tunggakan pokok.

2. Penyelesaian kredit bermasalah melalui saluran hukum

Apabila upaya penyelesaian secara damai sudah diupayakan secara maksimal dan belum memberikan hasil atau nasabah tidak menunjukkan itikad baiknya dalam menyelesaikan kreditnya, maka penyelesaian ditempuh melalui saluran hukum. Penyelesaian melalui saluran hukum

harus didasarkan kepada keyakinan bahwa posisi bank secara yuridis dan beban legitasi yang ringan.

3. Penyelesaian kredit bermasalah berdasar Kepres No. 56 Tahun 2002 bahwa bank-bank milik negara atau mayoritas sahamnya dimiliki pemerintah dalam melakukan restrukturisasi kredit dapat dilakukan sampai dengan memberikan pengurangan tunggakan pokok sebesar 25% dari sisa utang pokok.

4. Penghapusan buku kredit macet

Apabila seluruh upaya penyelesaian kredit bermasalah telah dilakukan dan ternyata kredit belum lunas, maka direksi bank dapat melakukan penghapusbukuan kredit macet. Penghapusbukuan ini harus dipertanggungjawabkan dalam rapat umum pemegang saham. walaupun penghapusbukuan telah dilakukan namun pejabat bank tetap mempunyai kewajiban untuk menagih karena penghapusbukuan kredit macet hanya merupakan tindakan akuntansi dalam pengelolaan aset bank yang berpengaruh terhadap perhitungan laba-rugi dan struktur permodalan.

2.7.5 Dampak Kredit Bermasalah

Menurut As Mahmoedin (2002) dapat disimpulkan bahwa bagi kredit bermasalah akan berdampak pada daya tahan perusahaan antara lain likuiditas, rentabilitas, profitabilitas, bonafiditas, tingkat kesehatan bank dan modal kerja.

Dampak tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut :

Likuiditas

likuiditas merupakan hal yang penting bagi perusahaan karena berhubungan dengan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Jika utang atau kewajiban jangka pendeknya. Jika utang kewajiban meningkat,

maka bank perlu mengusahakan meningkatnya sisi aktiva lancar. Jika kredit yang jatuh tempo atau mulai diwajibkan membayar angsuran namun tidak mampu mengangsur karena kredit tidak lancar atau bermasalah maka bank terancam tidak liquid.

Solvabilitas

Solvabilitas adalah kemampuan bank untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya atau kemampuan membayar suatu bank apabila bank tersebut likuiditas adanya kredit bermasalah dapat menimbulkan kerugian bagi bank. Jika kerugian tersebut besar bank akan mengalami kerugian besar pula, sehingga bukan tidak mungkin mengalami likuidasi.

Rentabilitas

Rentabilitas adalah kemampuan bank untuk memperoleh penghasilan berupa bunga kredit atau perbandingan antara laba usaha dengan modal sendiri ditambah modal asing yang dipergunakan untuk menghasilkan laba yang dinyatakan dalam persentase, jika kredit lancar dan tidak ada masalah maka bank akan memperoleh penghasilan bunga dengan lancar pula.

Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan untuk memperoleh keuntungan, hal ini terlihat pada perhitungan tingkat produktivitasnya yang akan dituangkan dalam rumus RO (Return on Asset) jika kredit tidak lancar maka profitabilitasnya menjadi kecil.

Bonafiditas

Bonafiditas adalah kepercayaan yang diberikan masyarakat kepada suatu bank, hal ini bukanlah masalah yang mudah karena ini menyangkut citra adanya kredit bermasalah dapat merusak citra bank.

Tingkat Kesehatan Bank

Bank yang dilanda kredit bermasalah bisa menurunkan tingkat kesehatannya dan pada gilirannya bank dapat dikenakan sanksi bahkan bisa menghadapi likuidasi.

Modal Bank

Besar kecilnya ekspansi usaha bank sangat ditentukan dengan perkembangan kredit jika kredit tidak tumbuh dengan baik maka bank juga tidak dapat berkembang dengan baik.

2.8 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Review penelitian terdahulu sangat berguna bagi penulis untuk menambah informasi mengenai masalah yang akan penulis teliti. Review penelitian ini memberikan rujukan mengenai daftar bacaan, teori, serta pandangan dalam memahami permasalahan yang dihadapi.

Menurut Penelitian yang dilakukan oleh Voni Astasari (2010) yang berjudul Peranan Audit Operasional Dalam Meningkatkan Efektivitas Kegiatan Perkreditan (studi kasus pada Bank Nagari Cabang Utama Padang) bahwa struktur organisasi sangat baik dimana bank telah melakukan perubahan struktur organisasi dan menetapkannya dengan surat keputusan Direeksi No. SK/07/DIR/09-2010 tanggal 1 september 2010 hal ini dilakukan dalam rangka menunjang pengembangan bisnis bank pada masa yang akan datang dan sejalan dengan perubahan bentuk badan hukum bank menjadi perseroan terbatas.persiapan audit yang dijalankan divisi pengawasan bank nagari telah memadai dimana sebelum melakukan pemeriksaan kredit.

Metode audit yang digunakan bank nagari cabang utama padang adalah on desk dan on filed menggunakan data dan informasi yang dapat diakses oleh tim

audit. untuk mendapatkan data dan informasi dalam rangka pengujian tim audit Bank Nagari menggunakan berbagai teknik penghimpunan data seperti sampling, wawancara, pengamatan, dan pengujian serta melakukan konfirmasi. metode yang lain adalah sampel audit diperoleh dari debitur yang melakukan pinjaman terbanyak atau merupakan debitur terbesar kantor cabang dan sampel secara acak menurut populasi rekening masing-masing jenis kredit, tingkat kolektibilitas kredit serta *judgment* berdasarkan potensi resiko.

Auditor internal telah menyusun program audit dengan sangat baik karena program audit kredit telah menjelaskan/ menyatakan tentang tujuan audit, periode pemeriksaan, lingkup audit data dan informasi dan juga telah mendokumentasikan prosedur audit kredit. Audit internal kredit menyusun program audit dimaksudkan agar pelaksanaan tugas audit dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan dengan penggunaan sumber daya yang seminimal mungkin yang meliputi tenaga, biaya, dan waktu yang dipergunakan.

Pelaksanaan penugasan audit telah dilakukan secara memadai dimana auditor internal telah melakukan review terhadap pengendalian kredit dan pemeriksaan terinci terhadap kegiatan perkreditan mulai tahap permohonan kredit sampai dengan kegiatan supervisi kredit dengan mengacu pada kriteria-kriteria yang ditetapkan berdasarkan kebijakan kredit bank (KBP) dan pedoman pelaksanaan kredit (PPK). Audit operasional cukup berperan dalam meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan bank nagari cabang utama padang dimana telah terjadi peningkatan kualitas kredit pada tahun 2010. Walaupun bank belum mampu mencapai NPL dibawah batas maksimum 5% seperti ketentuan bank indonesia namun performing loan KMK telah meningkat dari 91% menjadi 93% yang artinya NPL kredit modal kerja telah turun 2% dibandingkan tahun sebelumnya.

Menurut penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Muhtadi Ridwan (2010) yang berjudul analisis manajemen kredit pemilikan rumah terhadap penurunan kredit bermasalah (studi pada PT Bank Tabungan Negara Cabang Malang) bahwa Kredit Pemilikan Rumah merupakan program unggulan yang memberikan pendapatan sebesar 75% dari 100% hal ini dikarenakan manajemen kredit yang dijalankan bank BTN yang baik. Manajemen kredit yang dijalankan diantaranya yaitu perencanaan kredit, pengorganisasian, pelaksanaan kredit dan pengamanan kredit upaya manajemen manajemen kredit yang digunakan BTN adalah memacu kredit pemilikan rumah yang disalurkan ke nasabah, melaksanakan penagihan langsung dan mengadakan seleksi kepada nasabah dengan penilaian analisis 5C dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, pengendalian.

Dilihat dari kolektibilitas pada tahun 2007 – 2009 mengalami penurunan yaitu pada tahun 2007 sebesar 24,4%, mengalami penurunan pada tahun 2008 sebesar 13,80% dan pada tahun 2009 menjadi turun sebesar 8,37%.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Rancangan Penelitian

Penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan pengumpulan, pengolahan, penyajian dan analisis data yang dilakukan dengan metode ilmiah secara efisien dan sistematis yang hasilnya berguna untuk mengetahui persoalan atau keadaan dalam usaha pengembangan ilmu pengetahuan atau membuat keputusan dalam rangka pemecahan masalah.

Dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan eksploratif. Pendekatan eksploratif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui lebih dalam mengenai masalah atau isu penelitian yang belum banyak dilakukan di masa lalu (Sekaran, 2006:155).

Penelitian deskriptif ini didasarkan dengan pendekatan studi kasus, dimana penelitian ini dilakukan pada Bank untuk mengenal peranan audit operasional dalam meningkatkan efektivitas kredit pemilikan rumah dan mengurangi resiko kredit bermasalah.

Penulis pun berusaha mengumpulkan data dengan keadaan sebenarnya, menyajikannya sehingga dapat memberikan gambaran yang cukup jelas atas objek yang diteliti. Adapun tujuan dari penelitian Kualitatif adalah untuk membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, faktual mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diteliti mengenai situasi yang sebenarnya dari objek penelitian.

3.2 . Kehadiran Peneliti

Peneliti bertindak sebagai instrumen sekaligus pengumpul data, kehadiran peneliti sebagai partisipan penuh dalam penelitian yang dilakukan di bank XYZ Cabang Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Peneliti juga diketahui oleh subjek atau informan.

3.3. Lokasi Penelitian

Penelitian mengenai analisis audit operasional atas pemberian kredit pemilikan rumah untuk mengurangi kredit bermasalah maka dalam penelitian ini unit analisisnya adalah Bank Cabang XYZ Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Hal ini dikarenakan peran Bank dalam pemberian kredit khususnya Kredit Pemilikan Rumah sangat besar dan akan menyebabkan timbulnya Resiko Kredit yang tinggi yaitu kredit Kurang Lancar, Pengembalian oleh debitur Diragukan bahkan kredit mengalami Kemacetan. Dalam kasus ini peneliti beranggapan bahwa peran Auditor khususnya mengenai audit operasional perlu dilakukan untuk efektivitas dan efisiensi aktivitas operasi perusahaan serta dapat memberikan rekomendasi untuk peningkatan sebagai rekomendasi perbaikan.

3.4. Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber pertama atau yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti. Sebagai contoh jawaban dari pertanyaan yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak yang berwenang untuk memberikan data dan informasi dalam pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, data primer yang dikumpulkan penulis

adalah hasil wawancara dan observasi dengan internal kredit dan Auditor internal Bank.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh sehubungan dengan perusahaan yang telah terdokumentasi, seperti struktur organisasi, sejarah perusahaan, dan kualitas kredit pemilikan rumah serta data kolektibilitas kredit IV Triwulan terakhir tahun 2012 s.d 2013 dan data kelengkapan lainnya.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka memperoleh data-data yang diperlukan untuk menunjang penelitian ini, penulis menggunakan teknik-teknik pengumpulan data yang terdiri dari :

1. Penelitian Lapangan (*field research*), yaitu peninjauan langsung pada perusahaan yang diteliti untuk memperoleh data primer. Adapun kegiatan yang dilakukan adalah wawancara, yaitu melakukan penelitian langsung pada Bank untuk mendapatkan data dan informasi yang diperlukan dengan melakukan tanya-jawab dengan pihak-pihak yang terlibat langsung dalam audit operasional serta pihak-pihak yang erat hubungannya dengan penelitian.

Observasi yaitu melakukan penelitian dengan mengamati secara langsung keadaan transaksi kredit baik dari sisi internal kredit dan karyawan bank atau dari sisi debitur kredit. Dokumentasi yaitu melakukan penelitian dengan mendokumentasikan proses wawancara dengan Kepala kantor cabang bank cabang Makassar, kepala departemen Kredit, debitur kredit.

2. Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu teknik pengumpulan data untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca dan mempelajari

buku-buku, serta literatur-literatur yang ada hubungannya dengan masalah yang sedang diteliti yang berguna sebagai pedoman teoritis pada waktu melakukan penelitian lapangan dan untuk mendukung serta menganalisis data.

3.4 . Analisis Data

Penelitian ini dirancang dengan membandingkan kenyataan yang ada di lapangan dengan teori serta perundang-undangan yang berlaku dan peraturan – peraturan lain yang isinya berkaitan erat dengan masalah yang diteliti sehingga dari data tersebut dapat ditarik kesimpulan dan saran- saran. Tujuannya adalah untuk mendeskripsikan dan mengevaluasi implementasi konsep yang diamati.

Penjelasan audit operasional dilakukan berdasarkan penjabaran pelaksanaan audit operasional pada bank sesuai dengan tahap – tahap pelaksanaannya kemudian penulis menganalisis kesesuaian pelaksanaan audit dengan standar pelaksanaan fungsi audit operasional bank (SPFAIB) dengan realisasi dan pelaksanaannya Sedangkan peranan audit operasional ditekankan pada dimensi efektivitas yaitu dengan mendeskripsikan peran audit operasional dalam meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan dengan melakukan analisis terhadap tingkat kolektibilitas kredit pemilikan rumah tahun triwulan I s.d triwulan IV.

Penelitian ini juga disajikan dalam bentuk matriks dan diagram, dari data kolektibilitas kredit Bank XYZ kemudian dilakukan perhitungan mendasar dari hasil perhitungan tersebut kemudian dianalisis serta mendeskripsikan pendapat yang berasal dari informan untuk menghasilkan penelitian yang relevan.

3.5. Tahap – tahap Penelitian

Tahap-tahap yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu:

1. Tahap sebelum ke lapangan, meliputi penentuan fokus penelitian, penyesuaian paradigma dengan teori, permohonan izin kepada subyek yang diteliti, konsultasi fokus penelitian dan penyusunan proposal.
2. Tahap pekerjaan lapangan, meliputi pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi.
3. Tahap analisis data. Pada tahap ini, semua data yang dikumpulkan dianalisis kemudian dilakukan penafsiran data yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti.
4. Tahap penulisan laporan penelitian. Tahap ini meliputi kegiatan penyusunan hasil penelitian dari semua kegiatan pengumpulan data hingga pemakaian data. Kemudian melakukan konsultasi ke dosen pembimbing.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

4.1.1 Sejarah Singkat Bank XYZ

Bank XYZ Cabang Makassar merupakan bank yang berdiri sejak 16 desember 1895. Pada awalnya merupakan bank bantuan dan simpanan milik kaum priyayi yang berkembangsaan Indonesia (pribumi) atau hul-en Spaarbank der Inlandshe Bestuurs Ambternaren yang didirikan oleh Raden Wirjaatmadja di Purwokerto, Jawa Tengah.

Dalam perkembangannya bank ini mengalami beberapa kali perubahan nama, karena disesuaikan dengan kondisi Indonesia yang sedang mengalami penjajahan oleh bangsa asing yaitu berubah menjadi De Poerwokertosche Hul-en Lomdbouw Credietbank, yang perkembangannya dikenal sebagai Volksbank (Bank Rakyat) pada tahun 1912 berubah menjadi centale Kas Voor Het Volkscredietwezen, yang selanjutnya pada tahun 1934 menjadi Aglemeene Volkscredietbank (AVB) dan pada masa penjajahan jepang 1942 berubah menjadi Syomin Ginko.

Setelah Indonesia merdeka, Bank XYZ merupakan Bank pemerintah yang beroperasi di Indonesia berdasarkan peraturan pemerintah No 1 tahun 1946. Namun pada masa agresi belanda tahun 1947 terutama dengan adanya perjanjian Renville, kelancaran operasional Bank XYZ menjadi tergantung sehingga sempat terhenti selama kurang lebih satu tahun sampai disepakatinya perjanjian Roem Royen tahun 1949. Selanjutnya Bank XYZ aktif kembali dengan nama Bank Rakyat Indonesia serikat.

Sesuai dengan PERBU NO.14 tahun 1960 dibentuk bank koperasi tani dan nelayan (BKTN) yang merupakan peleburan, Bank Tani dan Nelayan dengan Nederlandsche Handels Maatschappij (NHM) kemudian berdasarkan penetapan presiden (Penpres) No.9 tahun 1965, BKTN diintegrasikan kedalam Bank Indonesia Urusan Koperasi Tani dan Nelayan.

Akan tetapi baru berjalan 1 bulan, dikeluarkan Penpres No 17 tahun 1965 tentang pembentukan bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (eks BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia Unit II bidang Rural, sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia Unit II bidang Ekspor Impor (Exim).

Berdasarkan undang-undang No.14 tahun 1967 tentang undang-undang pokok perbankan dan undang-undang No.13 tahun 1968, tentang Undang-undang Bank Sentral, Bank Negara Indonesia unit II bidang Rural dan Ekspor Import dipisahkan menjadi dua bank yaitu Bank XYZ dan Bank ekspor Indonesia. Berdasarkan undang-undang No 21 1968 menetapkan kembali tugas-tugas pokok Bank XYZ sebagai Bank umum.

Diterbitkannya undang-undang Perbankan No.7 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah RI No 21 tahun 1992 status Bank XYZ menjadi kepemilikannya 100% oleh pemerintah. Sejak didirikan Bank XYZ telah berperan dalam memajukan bangsa dan Negara melalui perhatiannya terhadap pengembangan usaha kecil. Disamping tetap menjalankan usaha perbankan modern yang siap bersaing.

Bank XYZ Cabang Makassar Kini Hadir Di Kota Makassar Sebagai Solusi Papan Keluarga & Kendara Keluarga, Menawarkan Kredit Pemilikan Rumah Yang Meliputi Pembelian Rumah Baru/Bekas, Pembangunan Rumah, Renovasi Rumah Dan Take Over Serta Kredit Kendaraan Bermotor (KKB) Yang Meliputi

Pembelian Mobil Baru Dan Bekas Tentunya Dengan Proses Yang Cepat Dan Suku Bunga Yang Kompetitif.

Sejak Didirikan Pada Tahun 2007, Saat Ini Telah Bekerja Sama Dengan Developer Yang Ada Di Kota Makassar Dan Sekitarnya Diantaranya PT.Ciputra Fajar Mitra, PT.Gowa Makassar Tourism Development (GMTD) Tanjung Bunga, PT.Baruga Asrinusa Development, IMB Group, The Mutiara Group, PT.Megah Mamminasata Dan Developer- Developer Lainnya Demikian Juga Halnya Dengan Dealer-Dealer Yang Ada Di Kota Makassar.

4.1.2 Visi dan Misi Bank XYZ

1. Visi Bank XYZ

Menjadi Bank Komersil terkemuka yang selalu mengutamakan kepuasan nasabah.

2. Misi Bank XYZ

- a) Melakukan kegiatan perbankan yang terbaik dengan mengutamakan pelayanan pada usaha mikro, kecil dan menengah untuk menunjang peningkatan perekonomian masyarakat
- b) Memberikan pelayanan prima kepada nasabah melalui jaringan kerja yang tersebar luas dan didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dengan melaksanakan praktek Good Corporate Governance.
- c) Memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

4.1.3 Aktivitas Usaha Bank XYZ

Secara umum bank cabang XYZ didirikan dengan maksud untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pemerataan pembangunan

daerah di segala bidang dan sebagai salah satu sumber pendapatan daerah. Bank XYZ didirikan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat khususnya rakyat di Makassar.

Bank XYZ melakukan usaha – usaha antara lain :

1. Usaha Simpanan

- a. Giro Rupiah
- b. Giro Valas
- c. Deposit Rupiah
- d. Deposito Valas
- e. Deposito On Call
- f. Tabungan
- g. Tabungan Haji
- h. Tabungan Junio

2. Usaha Jasa Bank

- a. Dalam Negeri
 - 1) Pengiriman uang dalam negeri
 - 2) Inkaso
 - 3) Perantara perdagangan efek/saham/surat-surat berharga pasar uang
 - 4) *Safe Deposit Box*
 - 5) Kliring
 - 6) Automatic Teller Machine (ATM)
- b. Luar Negeri
 - 1) Eksport
 - 2) Import
 - 3) *Transfer western union*
 - 4) Jaminan Bank
 - 5) *Letter of credit (L/C)*

3. Usaha Pinjaman

- a. Bapetarum
- b. KUK
- c. Koperasi
- d. Kredit Kendaraan Bermotor
- e. Kredit Pemilikan Rumah
- f. Kredit Multi Guna

4.1.4 Struktur Organisasi Perusahaan

Didalam melakukan kegiatan usahanya yang melibatkan banyak pegawai, serta jenis-jenis pekerjaannya yang berbeda, Bank XYZ membutuhkan struktur organisasi yang jelas dan tugas tentang tanggung jawab dan wewenang dari masing-masing pegawai dan tiap-tiap bagian serta hubungan yang dilakukan dari satu bagian ke bagian lainnya. Sehingga harapan manajemen dalam pencapaian tujuan perusahaan dapat dilaksanakan dengan baik.

Struktur organisasi Bank XYZ kuasa usaha atau biasa disebut Pemimpin Cabang yang dalam melakukan aktivitas usahanya dibantu Wakil Pemimpin Cabang dibagi menjadi empat bidang yaitu :

1. Pemimpin cabang bidang pemasaran, terdiri dari beberapa bagian yaitu :
manajer Pemasaran, funding Officer, Account Officer Komersil, RPKB, Sales Person, dan Relationship Officer
2. Pemimpin Cabang Bidang Sentra Kredit Konsumer, terdiri dari Area Sales Manajer, Account Officer Consumer, dan Sales Person Consumer
3. Pemimpin Cabang Bidang Operasional, terdiri dari Manajer Operasional dan Asisten Manajer Operasional
4. Fungsi Bisnis Mikro yang terdiri dari Manajer Bisnis Makro dan AMBM

Sedangkan tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian adalah sebagai berikut :

a. Pemimpin cabang bidang Pemasaran mempunyai tugas dan tanggung jawab :

- 1) Berperan sebagai anggota tim penyehatan dan penyelesaian kredit bermasalah di kantor cabang dalam hal penyelesaian kredit bermasalah.
- 2) Melakukan pembinaan pengawasan dan monitoring kredit yang menjadi tanggung jawab mulai dari kredit dicairkan sampai dengan kredit dilunasi.
- 3) Melakukan kegiatan pemasaran kredit
- 4) Berperan serta secara aktif dalam strategi pengembangan bisnis dan pelayanan kantor cabang, serta menjalin hubungan secara profesional dengan debitur dan pihak ketiga yang terkait dengan bank XYZ
- 5) Melaporkan masalah-masalah perkreditan kepada pemimpin cabang

b. Pemimpin Cabang bidang Operasional, mempunyai tugas dan tanggung jawab :

- 1) Menindaklanjuti semua temuan audit
- 2) Memastikan bahwa setiap pelaksana administrasi kredit telah berjalan sesuai dengan ketentuan
- 3) Memastikan bahwa pengelolaan kas kantor cabang dan surat – surat berharga telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 4) Membina dan menilai kinerja pegawai yang menjadi bawahannya
- 5) Melayani semua kebutuhan di unit dengan cara sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan yang berlaku

c. Sentra Kredit Konsumer mempunyai tugas dan tanggung jawab :

- 1) Mengelola proses dan prosedur administrasi di kantor cabang
- 2) Menginformasikan kredit-kredit yang akan jatuh tempo yang akan datang kepada pejabat pemekarsa kredit

- 3) Memastikan bahwa asuransi kredit, asuransi kerugian dan asuransi jiwa yang berkaitan dengan kredit telah dikelola/diadministrasikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 4) Menindak lanjuti semua audit, baik dari intern maupun ekstern Bank XYZ
- 5) Memastikan bahwa intruksi pencairan kredit telah dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Account Officer Kredit Umum

Tanggung Jawab dan Tugas

- a. Bertindak sebagai pejabat pemrakarsa/penganalisa kredit.
- b. Membuat RTP (Rencana Target Perkreditan) atas sektor yang dikelolanya dan tanggung jawab atas pencapaiannya.
- c. Mempersiapkan dan melaksanakan rencana atas account yang menjadi tanggung jawabnya serta memantau hasil yang dicapainya (pendapatan/keuntungan) dan menetapkan prioritas pembinaan atas *account* yang dikelolanya.
- d. Mengelola *account* yang sesuai batas-batas yang ditetapkan untuk mencapai pendapatan yang optimal bagi Kanca.
- e. Memberikan pelayanan yang sebaik mungkin kepada nasabah.
- f. Menyampaikan masalah-masalah yang timbul pada atasan dalam pelayanan debitur untuk diselesaikan dengan unit kerja terkait.

Wewenang

- a. Bertindak sebagai pejabat pemrakarsa/penganalisa kredit.
- b. Bertindak sebagai pejabat perekomendasi untuk kredit yang diprakarsai AO lainnya.
- c. Menulis kredit Kretap/Kresun (Kredit berpenghasilan tetap/Kredit pensiunan) sesuai dengan wewenang yang diberikan oleh Pinca.

- d. Melaksanakan judgement yang mandiri sesuai dengan wewenang yang diberikan oleh Pinca.

Funding Officer

Tanggung Jawab dan Tugas

- a. Mengidentifikasi sumber dana potensial (CPP = *Capital Potensial Pund*) baik perorangan maupun Perusahaan/Instansi.
- b. Membina hubungan baik dengan instansi/perusahaan maupun individual yang pootensi.
- c. Melakukan kegiatan promosi produk dana dan jasa.
- d. Menjaga hubungan baik dan mempertahankan nasabah-nasabah yang telah menyimpan uangnya pada Kanca BRI.
- e. Memasarkan produk-produk dan jasa secara *cross-selling*.
- f. Menyusun sasaran dan target.

Wewenang

- a. Mewakili BRI dalam negosiasi dengan calon nasabah penyimpan dengan batas kewenangannya.
- b. Megusulkan *special rate* simpanan kepada Pinca sesuai permohonan calon nasabah penyimpan.
- c. Mengusulkan kepada Pinca hal-hal yang berhubungan dengan kelancaran penghimpunan dana.

Supervisor

Tanggung Jawab dan Tugas

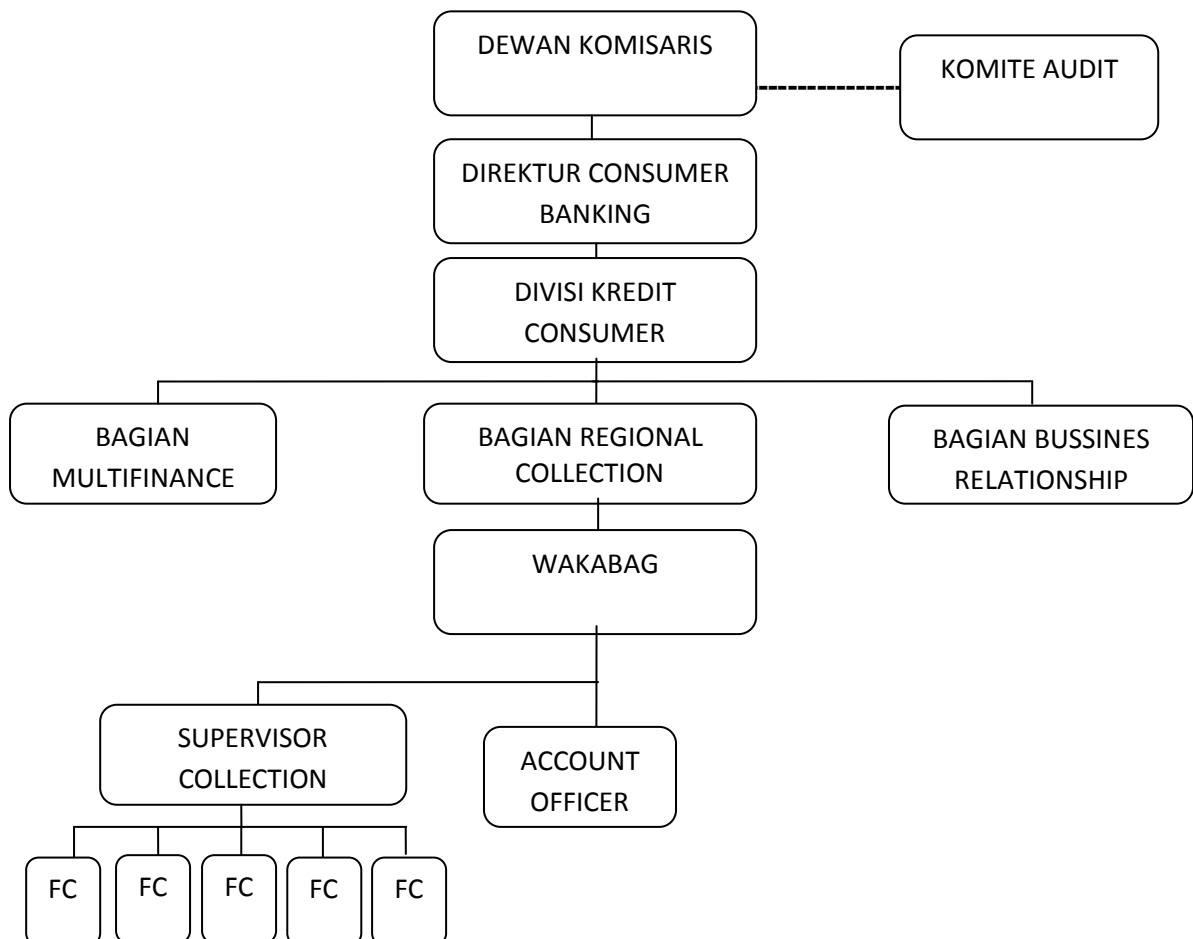
- a. Menyiapkan kuitansi tambahan kas Supervisor dan ATM serta menerima uang dari *Operation Officer* (OO).
- b. Menyetujui tambahan kas awal Teller/TKK (Tim Kurir Kas), membuku dan mendistribusikan uangnya kepada Teller/TKK.
- c. Memelihara kerjakan Register Kas Supervisor.

- d. Mengisi kas ATM bersama Petugas yang ditunjuk.
- e. Menerima kuitansi tambahan kas atau setoran kas beserta uangnya dari BRI Unit yang diterima di Kanca.

Wewenang

- a. Menyetujui pembayaran transaksi tunai dan kliring dalam batas wewenangnya.
- b. Melaksanakan fungsi checker atas transaksi tunai (pada saat merangkap sebagai Teller).
- c. Menandatangani Nota UD-1A untuk tambahan kas dengan pejabat lain yang ditunjuk.

Gambar 4.1
STRUKTUR ORGANISASI BANK XYZ CABANG MAKASSAR



Sumber : Bank XYZ Cabang Makassar

4.2 syarat – syarat kelengkapan kredit Bank XYZ

Fasilitas kredit bertujuan untuk pembelian baru, bekas, renovasi, takeover, pembangunan rumah dan refinancing.

a. Persyaratan pemohon

1. Warga Negara Indonesia
2. Usia debitur minimal 21 tahun dan maksimal :
 - a. Pegawai : sesuai usia pensiun
 - b. Guru / dosen : 60 tahun
 - c. Profesional : 65 tahun
3. Telah memiliki masa kerja atau telah menjalankan usaha minimal selama 1 (satu) tahun
4. Memiliki NPWP pribadi untuk nilai kredit > Rp 100 juta atau SPT pasal 21 Form A1 untuk pemohon dengan nilai kredit > Rp 50 juta s/d < Rp 100 juta.

b. Keunggulan

1. Suku bunga 7,11% fixed 3 tahun pertama, selanjutnya counter rate
2. Uang muka mulai dari 10%
3. Biaya provisi 0,5% dari plafond kredit
4. Biaya administrasi free
5. Jangka waktu kredit sampai dengan 15 tahun
6. Proses cepat dan mudah
7. Objek pembiayaan kredit, rumah, ruko, dan apartemen
8. Jaminan SHM tanah dan bangunan
9. Asuransi jiwa kredit dan asuransi kebakaran.

c. Persyaratan Dokumen

Gambar 4.2
Syarat Debitur

No	Dokumen	Kar yawan	Profe Sional	Wira Swasta
1	Foto copy KTP pemohon suami istri	√	√	√
2	Foto copy kartu keluarga	√	√	√
3	Foto copy NPWP pribadi / SPT/ PPh Ps 21 (untuk plafond > Rp 100 juta)	√	√	√
4	Foto copy rek giro/tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
5	Asli slip gaji	√	-	-
6	Asli surat keterangan bekerja / foto copy SK pegawai yang dilegalisir	√	-	-
7	Foto copy surat ijin praktek/SK legalitas dari instansi terkait	-	√	-
8	Foto copy SIUP,SITU,TDP,Akta pendirian dan perubahannya	-	-	√
9	Laporan keuangan 2 tahun terakhir dan rekapitulasi penghasilan bulanan	-	√	√

d. Penggunaan kredit

Kredit bank XYZ diperuntukkan bagi pemohon / calon debitur yang memenuhi persyaratan dan dengan tujuan penggunaan untuk membeli bangunan dan kendaraan.

e. Maksimal kredit yang dapat diberikan Bank XYZ adalah sebesar 80% untuk debitur non kolektif dan sebesar 90% untuk debitur kolektif, besaran tersebut dari harga jual setelah discount atau nilai taksasi pasar wajar yang dilakukan oleh penilai (appraisal) dalam hal terdapat perbedaan antara keduanya, bank akan mengambil harga terendah.

f. Syarat Objek

a. Status kepemilikan Tanah

1. Telah ada sertifikat (hak guna bangunan/hak milik)

2. Tidak dalam sengketa/masalah, dapat dialihkan ke atas nama calon pembel/debitur dan ada izin mendirikan bangunan (IMB)
- b. Kondisi dan lokasi rumah
1. Pada saat akad kredit, rumah dalam kondisi layak huni, dilengkapi fasilitas listrik dan air yang telah berfungsi dengan baik
 2. Bangunan / rumah yang akan diagunkan terletak di areal yang menurut penilaian bank :
 - a. Memiliki kemudahan untuk dijual kembali
 - b. Memiliki kemudahan untuk dijangkau, untuk rumah yang berada di luar kawasan perumahan, jalan lingkungan depan rumah yang dijadikan agunan minimal dapat dilalui kendaraan roda empat.

4.3 Perencanaan Kredit Bank XYZ

Setiap bank pastinya akan terlepas dari adanya kredit bermasalah yang termasuk pada kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet dimana nasabah tidak dapat melunasi utangnya kepada bank. Maka untuk mengatasi hal tersebut bank membutuhkan manajemen yang profesional guna mengatur operasional kerjanya.

Manajemen yang efektif pada perbankan yaitu dengan menerapkan analisis yang baik, karena tujuan analisis adalah untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan memenuhi kewajibannya kepada bank secara tertib dan pembiayaan pokok pinjaman maupun bunganya sesuai kesepakatan dengan baik dapat menunjukkan adanya peningkatan kinerja dengan melihat tidak tercapai *Net Performing Loan* sebesar 5% sehingga dapat mencapai target peningkatan laba atas kredit pemilikan rumah.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis wawancara dengan bapak hardi selaku staff analis kredit Bank XYZ pada hari kamis, 18 juli 2013 jam

09.00 di kantor PT bank XYZ Cabang Makassar dapat dikumpulkan data-data yang diperlukan

Perencanaan kredit yang diterapkan Bank XYZ dalam menyalurkan kreditnya dengan merencanakan analisis 5C yaitu :

1. Character

Penilaian ini berdasarkan pada reputasi debitur dan latar belakang atas pengalaman calon debitur dalam memenuhi kewajibannya terhadap perusahaan, selain itu pemohon tidak termasuk daftar hitam, daftar kredit macet Bank Indonesia. Hasil tersebut harus dapat menyimpulkan bahwa calon debitur beriktir baik,jujur dan tidak akan mempersulit bank dikemudian hari.

2. Capacity

Penilaian ini diutamakan pada kemampuan calon debitur untuk dapat mengembalikan data kredit yang telah diberikan perusahaan pada jangka waktu yang telah ditetapkan sebelumnya, biasanya hal ini dapat dilihat dari penghasilan calon debitur.

3. Capital

Penilaian atas modal yang disetor dapat berupa uang muka yang diberikan oleh pemohon kepada pihak bank

4. Collateral

Pada umumnya setiap aktivitas perkreditan bank diperlukan suatu agaran yang digunakan sebagai sumber pembayaran kembali kredit jika debitur mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban dikemudian hari.

5. Condition

Penelitian ini dititikberatkan pada kondisi atau keadaan politik, sosial ekonomi dan budaya yang mempengaruhi pada suatu saat maupun untuk kurun waktu tertentu yang kemungkinan dapat mempengaruhi kelancaran

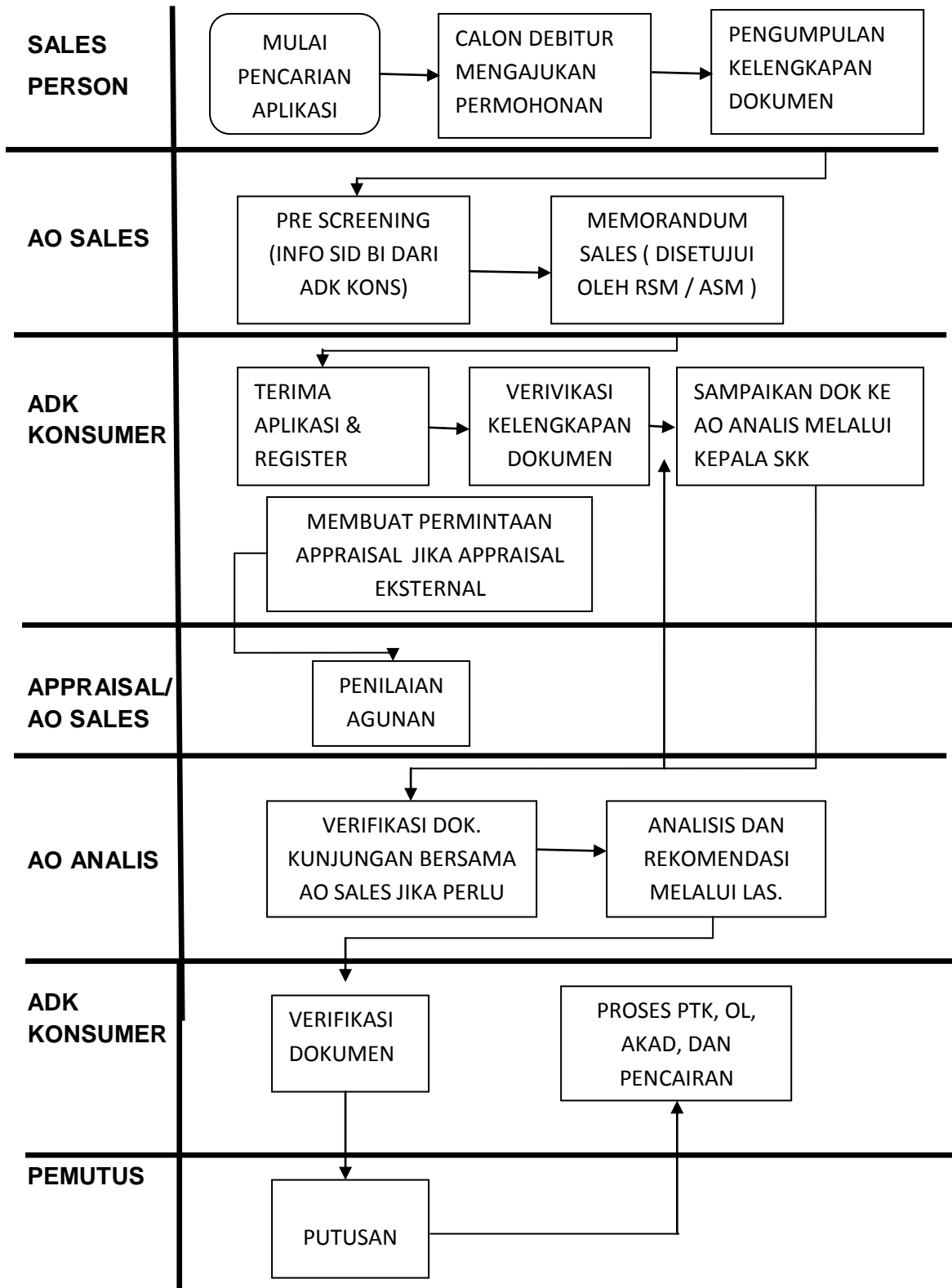
pengembalian kredit yang telah diberikan setelah proses analisa tersebut dilaksanakan, petugas akan menyerahkan formulir hasil wawancara ke loan service akan memperbahurui data pada file information pemohon.

Dengan analisis terebut bank akan melakukan penilaian terhadap nasabah apakah nasabah memiliki itikad baik atau tidak dan diharapkan bank benar-benar mendapatkan nasabah yang menguntungkan.

Bank XYZ juga melakukan analisis kredit dengan menggunakan rekomendasi. Rekomendasi harus secara jelas untuk meminta kelengkapan data disamping itu juga melakukan kunjungan ke lapangan minimal 1 kali peninjauan ke lokasi usaha debitur tergantung identitas usaha untuk dilakukan peninjauan kemudian kunjungan ke objek (fisik agunan) harus dilakukan untuk melihat sejauh mana pengerjaannya, apabila melakukan kunjungan oleh petugas maka tidak perlu dilakukan perjanjian sebelumnya dengan pihak depelover.

4.4 Prosedur Pelaksanaan Perkreditan Bank XYZ Cabang Makassar

Gambar 4.3
Prosedur Pelaksanaan Perkreditan Bank XYZ Cabang Makassar



Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit merupakan langkah-langkah yang harus ditempuh baik untuk setiap permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur, langkah-langkah yang dimaksud adalah tahapan yang harus dilalui oleh calon debitur mulai dengan diajukannya permohonan kredit sampai dengan disetujui sebelumnya pihak bank harus yakin bahwa calon debitur akan melunasi kredit yang diterimanya. Pemberian kredit akan efektif apabila langkah-langkah tersebut dilaksanakan dengan baik oleh semua pihak bank maupun pihak calon debitur prosedur pemberian kredit yang dilaksanakan oleh Bank XYZ dibagi dalam beberapa tahapan, yaitu :

1. Tahap permohonan

Calon debitur mengajukan permohonan kredit pada Bank XYZ petugas *loan service* akan memberikan formulir permohonan kredit perorangan dan mereka akan menjelaskan mengenai petunjuk pengisian formulir tersebut beserta data-data yang diperlukan persyaratan-persyaratan kredit yang harus dipenuhi oleh calon debitur. Setelah formulir di isi oleh pemohon, formulir tersebut diserahkan kepada petugas *loan service* beserta data-data yang diperlukan untuk diperiksa mengenai kelengkapannya. Apabila persyaratan tersebut telah dipenuhi, maka petugas *loan service* akan mencatat atau meregister data permohonan ke dalam file informan permohonan selanjutnya petugas akan mencetak slip wawancara sebanyak dua rangkap yaitu :

- a) Lembar 1 diserahkan kepada pemohon untuk dibawa pada saat akan wawancara
- b) Lembar 2 administrasi kepada petugas wawancara beserta map berkas pemohon.

2. Tahap analisa kredit

Pada hari yang telah ditentukan dalam slip jadwal wawancara, selanjutnya dilakukan wawancara antar pihak bank XYZ melakukan wawancara ini adalah untuk mendapatkan informasi serta masukan-masukan mengenai keadaan yang sebenarnya, pemohon sebagai bahan pertimbangan dan pencocokan antara data pada formulir permohonan dengan keadaan yang sebenarnya. Tahapan yang dilakukan proses wawancara, yaitu :

- a) Pewawancara wajib memberikan informasi yang optimal sehubungan dengan kredit yang akan diberikan kepada pemohon, baik dari pemohon formulir permohonan, kelengkapan data, hak dan kewajiban pemohon, tingkat suku bunga serta ketentuan umum pengembalian kredit.
- b) Pewawancara akan mengajukan beberapa pertanyaan yang bertujuan untuk meneliti data formulir permohonan kredit yang telah diisi oleh pemohon, pertanyaan tersebut akan difokuskan untuk mendapatkan keyakinan mengenai
 1. Kebenaran data pemohon
 2. Kebenaran penghasilan pemohon
 3. Apakah pemohon mempunyai kewajiban lain yang harus dibayar setiap bulannya.

Selanjutnya setelah wawancara dilaksanakan, petugas wawancara akan memberikan tanda pengesahan pada slip jadwal wawancara sebanyak dua lembar yang menjelaskan bahwa kegiatan wawancara telah dilaksanakan.

Setelah wawancara selesai dilakukan, petugas wawancara akan melaksanakan analisa kredit terhadap hasil wawancara dengan maksud agar kredit yang diberikan mencapai tujuan yaitu aman dan teratur. Tujuan utama dari analisa permohonan kredit adalah untuk memperoleh

keyakinan bahwa calon debitur mempunyai kemampuan untuk memenuhi kewajibannya kepada bank secara teratur, baik pembiayaan pokok maupun hubungan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Dalam melakukan analisa kredit seorang petugas wawancara menggunakan prinsip 5C sebagai dasar pemberian kredit.

3. Tahap Keputusan Kredit

Petugas *loan administration* akan menerima berkas pemohon dari *loan service*, selanjutnya petugas akan membuat listing permohonan kredit dengan menyerahkan kepada petugas *loan administration* akan membuat daftar usulan pemohon perjenis kredit dan membuat undangan rapat komite audit kredit.

Rapat komite dihadiri oleh pemimpin cabang kepada unit kredit, serta kepala seksi lainnya dan dipimpin langsung oleh petugas *loan service*. Rapat ini bertujuan mendapatkan keputusan yang baik apakah kredit yang ditujukan pada calon debitur akan disetujui, direkomendasi atau ditolak setelah rapat selesai maka peserta rapat akan membubuhkan tanda tangannya pada daftar usulan pemohon, petugas loan administrasi akan memisahkan berkas pemohon kredit yang disetujui atau ditolak berdasarkan daftar usulan pemohon tersebut, kemudian petugas *loan service* melakukan koreksi pada file informasi pemohon.

4. Tahap persetujuan pencairan kredit

Setelah permohonan kredit yang diajukan disetujui oleh petugas kredit kemudian debitur dengan pihak Bank XYZ membuat perjanjian kredit atau akad kredit, hal-hal yang tertera dalam akad kredit atau perjanjian kredit atau sebagai berikut :

- a) Maksimum kredit adalah jumlah yang tertera dalam maksimalnya kredit yaitu jumlah tertinggi yang diizinkan kepada si penerima kredit.

- b) Jangka waktu menunjukkan beberapa lama waktu yang diberikan untuk pembayarannya atau pelunasan kembali kredit tersebut.
- c) Keperluan kredit
- d) Bunga atau provisi, merupakan penetapan bunga sesuai dengan kebijakan bank.
- e) Bea materai dalam perjanjian kredit tersebut dikenai bea materai.
- f) Kredit macet
- g) Cara penarikan dan cara pelunasan
- h) Jaminan kredit, alam jaminan atau agunan harus dikemukakan secara terperinci seperti jumlah jaminan, nilai jaminan dan status kepemilikan.
- i) Asuransi seperti jaminan kredit sebaiknya diasuransikan sesuai dengan sifat jaminan tersebut.

Pemohonan kredit yang telah disetujui diserahkan kepada petugas *loan administration* untuk dibuatkan surat penegasan pemberian kredit, setelah surat penegasan pemberian kredit keluar dan ditanda tangani pemohon, calon debitur diperkenankan untuk mengikuti acara akad kredit yaitu secara pendataan daftar realisasi kredit dan perjanjian ini dihadiri *notaries* dan *developer* untuk kredit pemilikan rumah.

5. Tahap Pengawasan dan pembinaan kredit

Pengawasan merupakan salah satu fungsi manajemen perusahaan melakukan pengawasan dengan tujuan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya dengan baik dan bank terhindar dan resiko perkreditan. Pengawasan kredit dilakukan atas pembayaran angsuran kredit, pengguna kredit, jangka waktu kredit, keadaan barang jaminan dan perkembangan usaha debitur.

Pengawasan kredit dilakukan agar debitur dapat memanfaatkan fasilitas kredit yang telah diterima dengan efektif dan efisien, sehingga memperkecil kemungkinan terjadinya kredit macet.

Pembinaan kredit dilakukan oleh bagian *loan recovery* dengan cara via telepon dan pemberian surat peringatan. Surat ini sebagai sarana atau alat bagi pihak bank untuk meningkatkan debeturnya atas kelalalian dalam pembayaran kredit. Surat peringatan yang diberikan berupa :

- a) Surat pemberitahuan angsuran pertama yang berisi konfirmasi pembayaran angsuran kepada debitur baru yang sampai dengan tanggal 10 belum melakukan pembayaran angsuran bulan ke-2 sejak akad kredit
- b) Surat peringatan kedua yang berisikan konfirmasi pembayaran angsuran yang belum dibayar beserta denda dan tunggaknya
- c) Surat penyelesaian tunggakan pertama yang berisi konfirmasi untuk menyelesaikan pembayaran denda dan tunggaknya
- d) Surat penyelesaian tunggakan kedua berisikan peringatan terakhir penyelesaian tunggakan dengan batas tertentu dan kelimpahan wewenang dari pihak bank kepada pengadilan negeri mengenai penagihan tunggakan debitur
- e) Surat penyelesaian tunggakan ketiga berisikan penyelesaian seluruh tunggakan-tunggakan sisa hutang dengan batas waktu tertentu dan tindakan lanjut berupa penagihan seketika seluruh sisa hutang
- f) Surat pengesahan seluruh hutang berisikan pelunasan seketika sisa hutang tersebut dan penagihannya disertakan kepada instansi yang berwenang (pengadilan tinggi)

- g) Surat peringatan terakhir pelunasan sisa hutang dan jika debitur tidak mampu melakukan pelunasan hutang maka dilakukan pelelangan atas rumah tersebut atau proses *takeover*

6. Tahap Penyelesaian Kredit

Tahap penyelesaian kredit adalah tahap pelunasan segala kewajiban debitur terhadap perusahaan yang melibatkan berakhirnya ikatan perjanjian kredit. Dalam tahap pihak bank mengadakan perhitungan semua kewajiban yang mencakup hutang pokok, hutang bunga dan denda lainnya. Apabila debitur telah memenuhi kewajibannya bank akan menerbitkan surat tanda pelunasan kredit untuk debitur tersebut.

4.5 Pengawasan Kredit

Berdasarkan wawancara dengan bapak fikri pada hari kamis 18 juli 2013 diperoleh data bahwa monitoring yang dilakukan pada Bank XYZ Cabang Makassar yaitu *on site* atau ke lokasi objek agunan contoh kegiatan renovasi dan pendirian bangunan dan *off site* untuk melihat kolektibilitas atau kelancaran pembayaran debitur.

4.6 Pelaksanaan Audit Operasional Kredit

Auditor internal di dalam melaksanakan penugasan audit berpedoman pada Standar Pelaksanaan Fungsi Auditor Internal Bank (SPFAIB) dimana bank telah menjalankan kewajiban :

1. Menyusun piagam audit intern (*internal audit charter*)
2. Membentuk satuan kerja audit intern (SKAI)
3. Menyusun panduan audit intern

Divisi pengawasan Bank XYZ Cabang Makassar melakukan audit operasional kegiatan perkreditan kredit pemilikan rumah pada Bank Cabang XYZ dengan beberapa tahap yaitu :

a. Perencanaan audit

Kegiatan yang dilakukan auditor internal pada tahap perencanaan audit adalah meliputi penetapan penugasan, pemberitahuan audit, penelitian pendahuluan dan penyusunan program audit.

1. Penetapan penugasan

Penetapan penugasan audit dimaksudkan untuk pemberitahuan kepada auditor sebagai dasar untuk melakukan audit sebagaimana ditetapkan dalam rencana audit tahunan. Penetapan penugasan yang antara lain menetapkan ketua dan anggota tim audit, waktu yang diperlukan serta tujuan audit.

Jumlah tim audit ditugaskan dalam pemeriksaan kredit adalah 1 sampai 5 orang tergantung kapasitas dan kompleksitas auditee. Waktu yang dibutuhkan mulai dari 3 minggu, 1 bulan, dan 3 bulan tergantung skala yang diaudit. Sedangkan tujuan dari pemeriksaan kredit pemilikan rumah adalah untuk memastikan bahwa :

- a) Struktur organisasi kredit telah menggambarkan secara spesifik garis kewenangan dan tanggung jawab setiap fungsi di bidang kredit serta telah menerapkan prinsip pemisahan tugas dan tanggung jawab atas fungsi pemasaran dan analisis kredit dan fungsi administrasi dan pelaporan
- b) Penempatan personil kredit telah dilakukan berdasarkan pertimbangan kompetensi (pengetahuan dan keahlian) sesuai dengan posisi jabatan dan tugas

- c) Pengelolaan kredit telah didukung dengan sistem pengendalian yang cukup serta telah sesuai dengan kebijakan perkreditan bank, pedoman pelaksanaan kredit, ketentuan-ketentuan intern lainnya dan ketentuan-ketentuan ekstern yang terkait dengan kredit.

2. Penugasan Audit

Pelaksanaan pemeriksaan kredit dilengkapi dengan surat penugasan yang disampaikan kepada bank Cabang XYZ sebelum audit dilaksanakan dalam surat penugasan tersebut antara lain mengemukakan :

- a) Penegasan kembali wewenang auditor internal atas kredit untuk melakukan audit kredit pemilikan rumah sebagaimana telah ditetapkan dalam *internal audit charter*
- b) Rencana pertemuan awal dengan kepala satuan kerja auditee, yang dimaksudkan untuk menjelaskan tujuan audit serta sekaligus mendapatkan penjelasan dari pihak satuan kerja auditee, yang dimaksudkan untuk menjelaskan tujuan audit serta sekaligus mendapatkan penjelasan dari kepala satuan kerja auditee mengenai kegiatan dan fungsi dari satuan kerja auditee
- c) Susunan ketua dan anggota tim
- d) Informasi yang diperlukan

Selanjutnya kepala satuan kerja auditee dalam hal ini bank cabang XYZ meneruskan kepada pejabat bawahannya sebagai pemberitahuan akan dilakukan audit oleh auditor internal dan instruksi untuk mempersiapkan data informasi serta dokumen yang diperlukan.

3. Penelitian pendahuluan

Penelitian pendahuluan dimaksudkan untuk mengenal dan memahami setiap kegiatan atau fungsi auditee secara umum supaya

audit dapat difokuskan pada hal-hal yang strategis sehingga auditor dapat merumuskan tujuan audit secara jelas. Dalam tahap ini auditor internal kredit melakukan pemahaman aspek-aspek dari auditee antara lain fungsi, struktur organisasi kredit, wewenang dan tanggung jawab pihak-pihak terkait dengan kegiatan kredit, kebijakan kredit, sistem dan prosedur operasional kredit, aspek legal dan ketentuan lainnya.

Pada tahap ini, prosedur yang dijalankan auditor internal kredit adalah :

a. Organisasi

1. Memahami struktur organisasi, tugas pokok dan fungsi pada unit kerja audit
2. Memahami wewenang dan tanggung jawab dari pemimpin cabang, pemimpin bagian *multifinance*, *regional collection*, bagian *business relationship*, *account officer*, *supervisor collection* dan *FC*.
3. Memahami alur kerja satuan-satuan kerja yang terkait dengan pengelolaan kredit

b. Manajemen operasional kredit dan implementasi kredit

1. Memahami kebijakan dan prosedur pengelolaan operasional kredit yang mencakup pengembangan, mutasi/rotasi dan terminasi, standar penilaian karya dan remunerasi
2. Memahami kebijakan dan prosedur pemberian kredit serta pengikatan hubungan kerja dengan pihak-pihak lain yang terkait dengan pengelolaan kredit

Tim audit memperoleh pemahaman mengenai organisasi, manajemen operasional dan implementasi kredit dengan berpedoman pada pelaksanaan kredit, kebijakan perkreditan bank dan keputusan

direksi tentang organisasi dan tata kerja bank cabang XYZ, surat keputusan direksi mengenai organisasi dan manajemen perkreditan, dan surat keputusan tentang organisasi dan manajemen perkreditan, surat keputusan direksi tentang wewenang memutuskan kredit, keputusan-keputusan direksi tentang peraturan pelaksanaan kredit pemilikan rumah, keputusan-keputusan direksi tentang penggajian pegawai, kepangkatan dan jabatan pegawai, jenjang karier pegawai dan pedoman pemindahan pegawai, keputusan direksi tentang provisi, *commitment fee*, *supervise fee* dan biaya administrasi kredit dan perjanjian kerja sama dengan pemerintah kota, lembaga penjamin, perusahaan asuransi, Notaris/PPAT dan Konsultan.

Persiapan audit yang dijalankan divisi pengawasan bank XYZ telah memadai dimana sebelum melakukan pemeriksaan kredit, auditor internal kredit bank XYZ terlebih dahulu menerima penugasan dari kepala divisi pengawasan dalam bentuk surat penugasan untuk melakukan pemeriksaan kegiatan perkreditan pada bank XYZ. Hal ini merupakan legalitas formal yang dibutuhkan sebagai bentuk penugasan sekaligus kewenangan yang diberikan kepada auditor internal kredit untuk melakukan pemeriksaan. Setelah menerima penugasan auditor internal memberitahukan kepada bank cabang XYZ untuk mempersiapkan segala informasi atau data yang dibutuhkan oleh auditor internal kredit dan juga sebagai legalitas formal yang menjelaskan kewenangan auditor internal kredit untuk melakukan pemeriksaan sehingga bank cabang XYZ tidak boleh membatasi yang akan dilakukan oleh auditor.

Auditor internal kredit juga telah melakukan penelitian pendahuluan dimana auditor internal kredit mengenal dan memahami peraturan, kebijakan dan pedoman perkreditan bank, struktur organisasi kredit,

wewenang dan tanggung jawab pihak-pihak yang terkait dengan perkreditan, aspek legal dan ketentuan lainnya. Dengan dilakukannya penelitian pendahuluan auditor internal kredit akan memiliki pemahaman mengenai unit kerja yang akan diauditnya.

4. Penyusunan Program Audit

Auditor internal kredit bank XYZ membuat rencana langkah kerja yang harus dilakukan selama pemeriksaan kredit yang didasarkan atas tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan serta informasi yang ada tentang kegiatan perkreditan yang diperiksa. Adapun program audit kredit bank XYZ adalah :

- a. Periode pemeriksaan
- b. Tujuan audit

Auditor internal kredit bank XYZ melakukan evaluasi desain dan implementasi organisasi dan kegiatan perkreditan untuk memastikan bahwa :

1. Struktur organisasi telah menggambarkan secara spesifik garis wewenang dan tanggung jawab setiap fungsi dibidang kredit serta telah menerapkan prinsip pemisahan tugas dan tanggung jawab atas atas fungsi pemasaran dan analisis kredit dan fungsi administrasi dan pelaporan
2. Penempatan personil kredit telah dilakukan berdasrkan pertimbangan kompetensi (pengetahuan dan keahlian) sesuai dengan posisi jabatan dan tugas
3. Pengelolaan kredit telah didukung dengan sistem pengendalian yang cukup serta telah sesuai dengan kebijakan perkreditan bank, pedoman pelaksanaan kredit dan ketentuan intern dan ekstern lainnya.

c. Lingkup Audit

Yang menjadi ruang lingkup pemeriksaan kredit adalah :

1. Organisasi kredit : pemimpin cabang, pemimpin bagian administrasi kredit, pemimpin seksi legalisasi dan realisasi, pemimpin seksi penagihan dan supervise kredit, pemimpin seksi pelaporan, *Loan officer*, analis dan petugas administrasi kredit
2. Manajemen operasional kredit : penugasan, pendidikan dan pelatihan personil pengelola kredit
3. Pengendalian kredit dan kepatuhan terhadap ketentuan, sistem dan prosedur kredit dalam pelaksanaan kredit.

d. Data dan informasi

Dalam melaksanakan audit operasional, divisi pengawasan bank XYZ menggunakan berbagai jenis data untuk dijadikan bahan analisis dan evaluasi atas aktivitas perkreditan. Data yang digunakan adalah :

1. Struktur organisasi dan data pegawai dari unit kerja yang terkait dengan kegiatan perkreditan
2. Data master kredit dari divisi teknologi informasi dan akuntansi
3. Data lainnya dari hasil pemeriksaan pasif oleh auditor pada rencana kerja divisi pengawasan
4. Hasil audit tahun-tahun sebelumnya

e. Metode audit

1. *On desk* dan *on field* menggunakan data dan informasi yang dapat diakses oleh tim audit. Untuk mendapatkan data dan informasi dalam rangka pengujian tim audit bank XYZ menggunakan berbagai teknik pengumpulan data seperti sampling, wawancara, pengamatan dan pengujian serta melakukan konfirmasi

2. sampel audit diperoleh dari debitur yang melakukan pinjaman terbanyak atau merupakan debitur terbesar bank XYZ dan sampel secara acak menurut populasi rekening masing-masing jenis kredit, tingkat kolektibilitas kredit serta *judgment* berdasarkan potensi resiko

f. prosedur audit

1. pengendalian

- 1) pahami struktur organisasi, tugas pokok dan fungsi-fungsi pada unit kerja kredit
- 2) pahami kebijakan dan prosedur pengelolaan SDM kredit
- 3) pahami kebijakan dan prosedur pemberian kredit serta pengikatan hubungan kerjas dengan pihak-pihak lain yang terkait dengan pengelolaan kredit
- 4) lakukan evaluasi kecukupan desain organisasi kredit sesuai dengan ketentuan berlaku
- 5) lakukan evaluasi apakah kebijakan dan prosedur manajemen SDM kredit dan pelaksanaan kredit telah ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku
- 6) lakukan pengujian apakah terdapat pemisahan tugas yang jelas dalam organisasi kredit
- 7) lakukan pengujian apakah manajemen SDM kredit dan implementasi kredit telah sesuai prosedur dan kebijakan yang telah ditetapkan

2. pengelolaan kredit

- 1) periksa kelengkapan berkas pemohon kredit
- 2) periksa kelengkapan/kebenaran appraisals kredit

- 3) periksa kelengkapan pemerikatan kredit berupa pengisian *worksheet* identifikasi kredit dan penilaian *recovery rate*
- 4) periksa kelengkapan pengisian rekomendasi kredit
- 5) teliti kewenangan pejabat pemutus kredit, syarat-syarat keputusan kredit apakah telah sesuai ketentuan berlaku.
- 6) Periksa kelengkapan pembuatan perjanjian kredit
- 7) Periksa keabsahan agunan dan pengikatan agunan kredit
- 8) Periksa pengisian data debitur pada sistem akuntansi bank apakah telah sesuai dengan pedoman sandi pelaporan bank Indonesia
- 9) Periksa apakah kredit yang disalurkan sesuai dengan jenis penggunaannya
- 10) Periksa pelaksanaan *on the spot* ke tempat usaha nasabah dan laporannya atau melihat slip gaji debitur
- 11) Periksa penatausahaan dan sistem penyimpanan dokumen kredit
- 12) Uji perhitungan dan administrasi pembayaran kredit, perhitungan kolektibilitas dan biaya PPAP kredit
- 13) Periksa pelaporan kredit

Auditor internal kredit telah menyusun program audit dengan baik karena program audit kredit telah menjelaskan tentang tujuan audit, periode pemeriksaan, lingkup audit, dan data informasi, metode audit, dan juga telah mendokumentasikan prosedur audit, auditor internal kredit menyusun program audit dimaksudkan agar pelaksanaan tugas audit dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan dengan penggunaan sumber daya yang seminimal mungkin yang meliputi tenaga biaya dan waktu yang dipergunakan.

b. Pelaksanaan audit

a) Evaluasi pengendalian

Auditor internal kredit melakukan pemeriksaan pengendalian dan kemudian dilanjutkan dengan pemeriksaan kegiatan perkreditan yang telah dijalankan dalam audit operasional

Tahapan dalam pemeriksaan pengendalian ini adalah :

1. Evaluasi Pengendalian

Sebelumnya, pada tahap persiapan audit, auditor internal telah melakukan penelitian pendahuluan, dimana auditor internal memperoleh pemahaman mengenai organisasi dan manajemen SDM kredit dan kebijakan dan prosedur yang terkait dengan kegiatan perkreditan. Selanjutnya pada tahap ini auditor internal kredit melakukan evaluasi atas kecukupan disain organisasi kredit, kecukupan kebijakan dan prosedur pelaksanaan kredit sesuai ketentuan yang berlaku.

2. Uji pengendalian

a. Organisasi

Auditor internal kredit melakukan pengujian langsung kepada pihak-pihak yang terkait dengan perkreditan untuk menilai apakah pihak-pihak yang terkait dalam organisasi kredit telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan peranannya. Uji kendali dilakukan pada semua pihak yang terlibat dalam aktivitas perkreditan.

b. Manajemen kredit dan implementasi kredit

Tim audit melakukan pengujian apakah manajemen kredit dan pelaksanaan kegiatan kredit telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku

3. Uji terinci

Pemeriksaan lebih terinci atas organisasi kredit, manajemen dan implementasi kredit di lakukan pada tahap ini. Dimana auditor internal kredit melakukan pengujian dengan menganalisis fungsi/peranan diantara pihak-pihak yang terkait.

a. Organisasi kedit

Pada pemeriksaan atas organisasi kredit, terdapat tiga pertanyaan yang harus dijawab auditor internal kredit pada tahap ini yaitu :

1. Apakah terdapat rangkap tugas pada organisasi kredit ?
2. Apakah terdapat fungsi yang belum dialokasikan ?
3. Apakah terdapat alokasi fungsi yang tumpang tindih ?

b. Manajemen kredit dan implementasi kredit

Auditor internal kredit melakukan perjanjian apakah terdapat kredit yang :

1. Penugasan belum sesuai dengan kebijakan dan prosedur ?
2. Memiliki kompetensi yang tidak sesuai dengan kerangka kompetensi posisinya ?

Tim audit melakukan pengujian apakah pengelolaan kredit telah sesuai dengan kebijakan perkreditan bank dan pedoman pelaksanaan kredit serta ketentuan-ketentuan eksternal yang terkait dengan bidang kredit.

Auditor internal kredit telah melakukan review yang memadai terhadap pengendalian mencakup evaluasi terhadap kecukupan disain struktur organisasi untuk memastikan bahwa pemisahan tugas pihak-pihak dalam organisasi untuk memastikan kecukupan pendistribusian tugas, dengan adanya pemisahan tugas maka kegiatan perkreditan akan berjalan dengan baik dan kecil kemungkinan untuk terjadinya penyimpangan. Selain itu auditor internal kredit juga mengevaluasi kecukupan kebijakan dan prosedur

manajemen kredit dan kebijakan dan prosedur pelaksanaan kredit apakah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku artinya auditor internal kredit telah memastikan bahwa kebijakan dan prosedur perkreditan tidak bertentangan dengan peraturan bank Indonesia dan peraturan internal bank.

Setelah evaluasi kendali, auditor internal kredit kemudian melakukan uji kendali dan uji terinci dimana auditor melihat apakah pengendalian sudah bagus, pengendalian yang efektif dapat dipengaruhi oleh karakteristik personil organisasi oleh karenanya sumber daya manusia kredit perlu dikelola dengan baik sehinggal akan menciptakan sumber daya manusia yang mampu untuk melaksanakan kegiatan operasional kredit secara efektif. Dengan melihat apakah sumber daya manusia yang ditempatkan telah memiliki kompetensi yang sesuai dengan kerangka kompetensi posisinya. Artinya dalam hal ini auditor internal kredit telah melakukan penilaian kecukupan pengendalian kegiatan perkreditan dengan memadai.

b) Pemeriksaan pengelolaan kredit

Pada tahap ini tim audit melakukan pemeriksaan mendalam yang berkaitan langsung dengan pengelolaan kredit berdasarkan sampel yang telah ditentukan sebelumnya.

Pemeriksaan yang dilakukan pada tahap ini adalah :

1. Penilaian permohonan kredit

Permohonan kredit merupakan tahap awal kegiatan perkreditan dimana nasabah mengajukan permohonan untuk memperoleh kredit bank. Pada tahap awal auditor internal kredit melakukan

pemeriksaan dokumen-dokumen yang terkait dengan pengajuan permohonan kredit oleh debitur.

2. Penilaian kelayakan kredit

Auditor internal kredit bank XYZ memeriksa kebenaran penilaian kredit dengan melihat :

- a. Pengisian latar belakang mengenai identitas, maksud dan tujuan, objek pembiayaan, jumlah, jangka waktu, jenis dan sumber pengembalian kredit
- b. Pengisian data pokok dengan data pemohon pekerjaan yang sedang dijalani pemohon
- c. penilaian aspek manajemen dan reputasi pemohon di dalam organisasi perusahaan
- d. penilaian aspek keuangan atas rencana pembiayaan dan sumber dana

3. penilaian pemberian keputusan kredit

pada tahap ini auditor internal kredit melakukan pemeriksaan pada pejabat yang berwenang memutuskan pemberian kredit dan dokumen kredit yang terkait dengan pemberian kredit, pemeriksaan lebih rinci adalah sebagai berikut :

- a. meneliti kewenangan pejabat yang memutuskan pemberian kredit dan pelaksanaan komite kredit
- b. meneliti kelengkapan dan kebenaran syarat-syarat keputusan kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- c. meneliti kelengkapan surat pemberitahuan persetujuan kredit

4. penilaian realisasi kredit

- a. memeriksa kelengkapan dan kebenaran pembuatan perjanjian kredit
 - b. memeriksa kelengkapan pembebanan dan dokumen pencairan kredit, pembebanan biaya realisasi kredit, biaya pencadangan pengikatan agunan dan biaya asuransi agunan kredit
5. penilaian agunan kredit
- a. memeriksa jenis dan keabsahan agunan yang diserahkan nasabah
 - b. memeriksa apakah pengikatan agunan telah dilakukan secara benar oleh pejabat berwenang dan telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan bank
 - c. memeriksa apakah perlindungan asuransi agunan kredit telah dilaksanakan sesuai dengan syarat-syarat keputusan kredit dan ketentuan yang ditetapkan bank
 - d. memeriksa apakah dokumen agunan disimpan ditempat yang aman
6. penilaian administrasi dan pembukuan kredit
- memeriksa pembukuan rekening nasabah apakah sesuai dengan pedoman dan memeriksa pengisian data agunan kredit sesuai dengan dokumen taksasi kredit dan sebagai dasar penentuan cadangan kerugian penurunan nilai

Pelaksanaan penugasan audit telah dilakukan secara memadai dimana auditor internal kredit bank XYZ telah melakukan review terhadap pengendalian kredit dan pemeriksaan terinci terhadap kegiatan perkreditan dimulai dari tahap permohonan kredit sampai dengan kegiatan pengawasan kredit dengan mengacu pada kriteria-kriteria yang ditetapkan.

Auditor internal juga telah melakukan evaluasi terhadap kebijakan dan prosedur yang ditetapkan perusahaan dan telah melakukan pengujian pada pihak-pihak yang terkait dengan aktivitas kredit dimana telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan fungsi dan peranannya masing-masing.

Auditor internal mengumpulkan bukti dan informasi yang cukup kompeten dan relevan melalui wawancara, kuesioner dan melakukan pengujian berdasarkan sampel yang ditetapkan dengan melakukan pemeriksaan fisik atau dokumen yang dijadikan sampel pemeriksaan. Auditor internal kredit memeriksa dan mengevaluasi informasi yang dikumpulkan untuk mendapatkan temuan.

c. Dokumentasi hasil audit.

Temuan dari hasil pemeriksaan didokumentasikan dalam kertas kerja audit, selama proses pemeriksaan auditor internal kredit menggunakan kertas kerja audit dalam mendokumentasikan temuan-temuan yang diperoleh. Pada akhir pemeriksaan semua temuan-temuan ini kemudian dikumpulkan dalam bentuk ikhtisar hasil audit. Ikhtisar hasil audit menjelaskan keadaan yang sebenarnya terjadi atau penyimpangan yang ditemukan, keadaan yang seharusnya terjadi, penyebab terjadinya penyimpangan, dampak dari terjadinya penyimpangan, dan rekomendasi audit internal.

d. Pelaporan Hasil Audit

Sebelum laporan hasil audit dibuat hasil atau temuan audit dikumpulkan dalam bentuk ikhtisar hasil audit dan didiskusikan terlebih dahulu dengan pimpinan cabang pada pertemuan tersebut tim audit mengkonfirmasi temuan audit yang telah diperoleh, mendengarkan tanggapan atau komentar auditee mengenai temuan audit dan juga menerima komitmen dari pimpinan

cabang mengenai waktu penyelesaian perbaikan atau tindak lanjut atas temuan tersebut.

Setelah melakukan rapat maka salah seorang auditor internal di tunjuk untuk membuat konsep laporan yang kemudian di review oleh kepala divisi pengawasan agar diperoleh keyakinan bahwa laporan tersebut telah lengkap dan benar dimana laporan tersebut telah memuat informasi mengenai temuan audit secara jelas mengenai fakta, keadaan yang seharusnya serta dampak dan penyebab terjadinya penyimpangan, tanggapan auditee atas temuan berupa pembenaran atau persetujuan atau keberatan/penolakan dan alasannya serta komitmen untuk melakukan perbaikan dengan batas waktu tertentu dan rekomendasi perbaikan dari auditor internal.

Setelah melakukan review atas konsep laporan maka auditor internal membuat laporan hasil audit yang mencakup seluruh pemeriksaaan tidak hanya pemeriksaaan kredit melainkan semua pemeriksaan yang dilakukan baik oleh departemen pemasaran,operasional dan teknologi. Laporan hasil audit kemudian ditanda tangani atau disetujui oleh direktur utama dan kemudian dikirim ke unit kerja yang diperiksa untuk dapat diketahui dan ditindaklanjuti, apakah perbaikan telah selesai dilakukan oleh auditee, masih dalam proses atau belum diselesaikan sama sekali.

e. Tahap tindak lanjut

Dalam tahap tindak lanjut adalah tahap bagi auditor untuk menindaklanjuti tanggapan auditee terhadap laporan audit. Idealnya kebijakan entitas sebaiknya mengharuskan manajer unit yang diaudit untuk melaporkan secara tertulis selama periode waktu yang ditetapkan. Akan tetapi tindak lanjut ini juga harus mencakup penentuan kelayakan tindakan yang diambil oleh auditee dalam mengimplementasikan rekomendasi.

Tahap tindak lanjut merupakan pemantauan yang dilakukan auditor internal terhadap auditee apakah perbaikan dengan tuntas telah dilakukan, kemudian membuat persentase jumlah temuan yang tuntas diperbaiki dan persentase temuan yang masih dalam proses dan persentase temuan yang belum diselesaikan. Hal ini merupakan pengecekan apakah terdapat kesulitan atau hambatan yang menyebabkan tindak lanjut tersebut tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya.

Standar praktik 440 II A menyatakan bahwa auditor internal harus menindaklanjuti untuk memastikan bahwa tindakan yang tepat telah diambil berdasarkan temuan yang dilaporkan. Kegagalan auditor untuk menerima tanggapan yang tepat harus dikomunikasikan kepada manajemen senior.

4.7 Analisis Efektivitas Kegiatan Perkreditan

Efektivitas berhubungan dengan hasil operasi sehingga untuk menilai efektivitas kegiatan perkreditan maka kita dapat menilai apakah pelaksanaan kredit tersebut telah mencapai sasaran tertentu. Efektivitas kegiatan perkreditan akan tercapai jika NPL yang dicapai akan rendah yaitu dibawah standar maksimal yaitu 5%.

Berikut adalah kolektibilitas / kualitas kredit bank XYZ cabang makassar dalam 4 laporan triwulan yang telah di audit : 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013.

Tabel 4.1
Kualitas kredit
Bank XYZ Cabang Makassar
Per 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013.

Kualitas kredit	Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Lancar	55.837.201.375	119.346.720.501	156.727.040.858	205.040.167.021
DPK	6.325.639.720	10.895.234.931	27.637.683.243	35.489.389.936
Kurang Lancar	-	-	1.343.700.000	150.000.000
Diragukan	-	-	-	412.000.000
Macet	-	-	-	-
Jumlah Kredit Disalurkan	62.162.841.095	130.241.955.432	185.708.424.101	241.091.556.957

Sumber : Bank XYZ Cabang Makassar

Setiap perusahaan atau bahkan perbankan sendiri pasti berusaha supaya usaha yang dijalankannya bisa maju dan memperoleh penghasilan yang meningkat di tiap tahunnya oleh karena itu setiap perusahaan atau perbankan tersebut mempunyai upaya – upaya agar penurunan kredit bermasalah bank bisa dicapai.

Berdasarkan wawancara dengan bapak hardi pada kamis 18 juli 2013 diperoleh data bahwa upaya-upaya yang dilakukan manajemen kredit bank XYZ dalam menurunkan kredit bermasalah adalah sebagai berikut :

1. Memacu kredit yang disalurkan ke nasabah

Setiap mulai awal tahun di buat rencana kerja dengan merujuk kepada pengalaman tahun sebelumnya, sehinggann untuk perencanaan ditahun yang akan datang bisa lebih baik dari awal tahun jika sudah diramalkan berapa laba yang akan diperoleh bank untuk bisa menentukan kebijakan-kebijakan apa akan diambil untuk tahun berikutnya sehingga kesalahan dan kelemahan

di tahun sebelumnya bisa diantisipasi terlebih dahulu supaya tidak terulang kembali dan untuk rekomendasi perbaikan dimasa yang akan datang.

2. Penggunaan daftar analisa umur piutang

Penertiban administrasi kredit yang dimaksudkan adalah mengklasifikasi piutang-piutang yang dimiliki bank XYZ dapat dengan mudah memantau piutang mana yang belum jatuh tempo. Hal ini bisa memudahkan bank XYZ untuk mengambil keputusan piutang-piutang mana yang lebih dahulu harus ditangani agar kemungkinan kerugian pada kredit tidak lancar atau ragu-ragu dan kredit macet dapat ditekan.

3. Melakukan peringatan

Jika sudah diketahui oleh pihak bahwa terdapat nasabah yang dimulai mengalami telat dalam membayar kewajibannya maka sebelum dilakukan penagihan secara langsung maka pihak bank XYZ terlebih dahulu memberikan peringatan I tidak ada tanggapan dari nasabah maka dilakukan peringatan II dan apabila peringatan ke II juga tidak ada tanggapan maka dilakukan peringatan III.

4. Melaksanakan penagihan langsung

Penagihan langsung dilakukan jika nasabah tetap tidak mengindahkan peringatan I, II, III yang diberikan kepada nasabah.

Keberhasilan dalam menyalurkan kredit sangat dipengaruhi oleh pengumpulan piutang, agar bisa segera mengubah piutang menjadi penghasilan perlu segera dilakukannya tindakan pengumpulan piutang secara efektif.

Berikut adalah perhitungan dan analisa terhadap kolektibilitas kredit Bank XYZ Cabang Makassar dalam 4 laporan triwulan terakhir yang telah diaudit : 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013.

Tabel 4.2
Performance Loan KPR
Bank XYZ Cabang Makassar
30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013.

Triwulan	1	2	3	$[(1+2 : 3) \times 100\%]$
	Lancar	DPK	Jumlah kredit disalurkan	Performance Loan
Triwulan I	55.837.201.375	6.325.639.720	62.162.841.095	100%
Triwulan II	119.346.720.501	10.895.234.931	130.241.955.432	100%
Triwulan III	156.727.040.858	27.637.683.243	185.708.424.101	99%
Triwulan IV	205.040.167.021	35.489.389.936	241.091.556.957	99%

Sumber : hasil performance Loan diolah sendiri

Tabel 4.3
Performance Loan KPR
Bank XYZ Cabang Makassar
30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013.

Triwulan	Performance Loan	NPL
Triwulan 1	100%	0%
Triwulan 2	100%	0%
Triwulan 3	99%	1%
Triwulan 4	99%	1%

Sumber : hasil tingkat kolektibilitas diolah sendiri

Berdasarkan perhitungan terhadap tingkat kolektibilitas kredit pemilikan rumah yang disalurkan Bank XYZ Cabang Makassar dari triwulan I s.d triwulan IV terlihat bahwa *non performance loan* tidak melebihi batas maksimal NPL yang ditetapkan Bank Indonesia, dimana pada triwulan I s.d triwulan IV NPL berada 0%, 0%, 1%, 1% dibawah batas maksimal NPL yaitu 5%. Kredit bermasalah pada bank XYZ dibawah batas maksimal yang memperlihatkan tingkat kualitas kredit bank yang baik namun meskipun demikian pihak bank XYZ tetap berupaya untuk meningkatkan kualitas kredit, dimana terlihat bahwa tingkat *performance loan* masih tetap dibawah NPL yaitu 5% NPL mengalami peningkatan dari

triwulan III dan triwulan IV sebesar 1% dibandingkan tahun sebelumnya di triwulan II sebesar 0% dan triwulan I sama sebesar 0%.

Dalam hal ini, auditor internal kredit selalu berupaya untuk meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan agar kualitas kredit dari tahun ke tahun-tahun selanjutnya semakin baik. Ini terlihat dari pemeriksaan kegiatan perkreditan dilakukan dengan memperhatikan potensi resiko berdasarkan kolektibilitas kreditnya dan juga melakukan pemeriksaan atas penyaluran kredit terhadap nasabah/debitur yang melakukan peminjaman dengan plafon tertinggi. Dilakukannya pemeriksaan yang rinci terhadap proses analisis kelayakan kredit, pemeriksaan atas otorisasi pemberian keputusan kredit, pemeriksaan terhadap kegiatan pengawasan kredit dan kegiatan pengawasan kredit dan kegiatan pengawasan kredit juga telah membuktikan bahwa audit operasional kredit memiliki peranan dalam meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan dan mengurangi terjadinya kredit bermasalah dimana tingkat *non performance loan* tidak mencapai batas NPL yaitu sebesar 5% yang berarti terjadinya peningkatan kinerja perkreditan pada Bank XYZ Cabang Makassar.

Diharapkan pemeriksaan kegiatan perkreditan yang berkelanjutan akan makin meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan dimana NPL bank semakin turun dan berada dibawah batas maksimal NPL yang ditetapkan Bank Indonesia.

4.8 Penyebab Kredit Bermasalah

Menurut pak fikri dan ibu Lia Penyebab kredit bermasalah pada Bank XYZ adalah :

1. Fixed income

(PHK dan gaji yang belum terbayar)

2. Non fixed income

(usaha menurun, piutang tak tertagih dan hutang meningkat)

4.8 Penyelesaian Atas Kredi Bermasalah

Untuk menurunkan kredit bermasalah sebaiknya bank melakukan penyelesaian dengan cara :

1. Memperpanjangkan jangka waktu kredit sesuai dengan kemampuan nasabah
2. Penurunan suku bunga
3. Pembebasan bunga
4. Penyitaan jaminan

Dengan demikian bank dapat menghindari penyimpangan kredit untuk mengurangi kerugian dalam pelaksanaannya.

4.8.1 kolektibilitas kredit

Kolektibilitas kredit merupakan kredit yang terdiri dari kredit lancar, kredit dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Dalam pengelompokan ini kredit lancar adalah kredit yang selalu tepat waktu dalam melunasi hutangnya, kredit dalam perhatian khusus adalah kredit yang telat pembayarannya dalam jangka waktu hingga 1-3 bulan, kredit kurang lancar adalah kredit yang telat pembayarannya hingga jangka waktu 4 bulan dan dikatakan diragukan jika pembayaran kreditnya telat hingga 5 bulan dan dikatakan macet jika pembayaran kredit hingga tunggakan dalam jangka waktu 6 bulan ke atas tidak melunasi hutangnya.

Table 4.4
Pencandangan biaya PPAP berdasarkan kolektibilitas kredit
Bank XYZ Cabang Makassar
Per 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013

No	Kolektibilitas	Biaya PPAP
1	Lancar	1%
2	Dalam perhatian khusus	5%
3	Kurang lancar	15%
4	Diragukan	50%
5	Macet	100%

Sumber : bank XYZ

Berdasarkan data kolektibilitas tersebut maka bisa di lakukan perhitungan untuk mengetahui persentase kolektibilitas yaitu :

$$\text{Persentase (\%)} = \frac{\text{kredit lancar}}{\text{jumlah}} \times 100\%$$

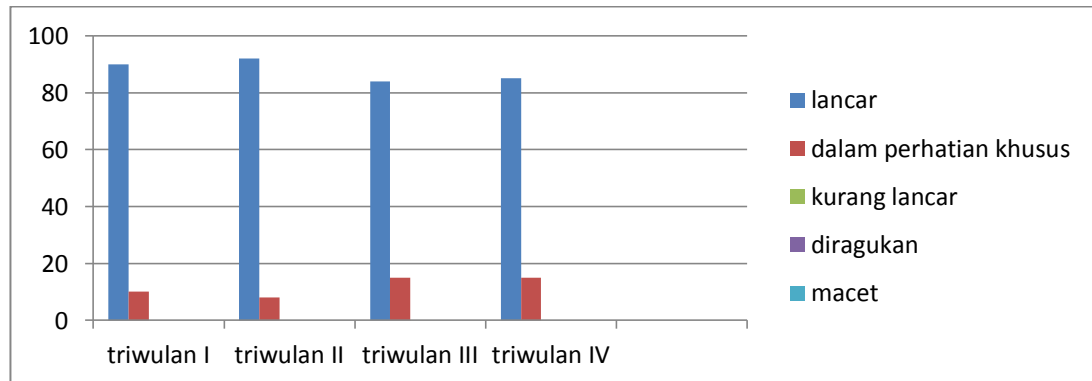
Table 4.5
Persentase kolektibilitas (dalam bentuk persentase)
Bank XYZ cabang Makassar
Per 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013

Kolektibilitas	Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Lancar	90%	92%	84%	85%
Dalam perhatian khusus	10%	8%	15%	15%
Kurang lancar	-	-	0,72%	0,06%
Diragukan	-	-	-	0,17%
Macet	-	-	-	-

Sumber : Bank XYZ Cabang Makassar (data diolah sendiri)

Pada Triwulan I dan Triwulan II persentase kredit lancar yaitu Mengalami peningkatan yakni Triwulan I sebanyak 90% dan Triwulan II adalah 92%, namun ke Triwulan III sebanyak 84% mengalami penurunan yaitu 8% dan kemudian kembali meningkat pada Triwulan IV adalah 85% dimana peningkatannya sebesar 1%.

Grafik 4.4
Tren Kolektibilitas Kredit
Bank XYZ Cabang Makassar
Per 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013



Sumber : tren kolektibilitas kredit diolah sendiri

Berdasarkan grafik diatas bahwa dapat disimpulkan bahwa kelancaran dalam pembayaran kredit mengalami kenaikan dilihat dari setiap triwulan mulai dari triwulan I ke triwulan II menunjukkan tingkat kelancaran mencapai dari triwulan I 90% mengalami kenaikan pada triwulan II sebesar 92% dan begitu pada triwulan III 84% mengalami kenaikan pada triwulan IV 85% namun dari peningkatan tersebut ternyata mengalami penurunan krn adanya penurunan kelancaran pembayaran dari triwulan II sebesar 92% ke triwulan III sebesar 85%.

Dari tabel 4.1 diatas kolektibilitas pada triwulan I mencapai 62.162.841.095 dan ketika tahun kolektibilitas kredit lancar sebesar 55.837.201.375 yang termasuk pada kredit bermasalah adalah kredit dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Untuk mengetahui jumlah kredit bermasalah triwulan I adalah

$$\text{Jumlah Kredit Bermasalah} = \frac{\text{kredit bermasalah} \times 100\%}{\text{jumlah}}$$

$$\text{Jumlah Kredit Bermasalah} = \frac{6.325.639.720 \times 100\%}{62.162.841.095} = 10\%$$

Tingkat kolektibilitas triwulan II sebesar 10.895.234.931 dan kolektibilitas kredit lancar pada triwulan II sebesar 130.241.955.432 kredit bermasalah pada triwulan II adalah

$$\text{Jumlah Kredit Bermasalah} = \frac{10.895.234.931 \times 100\%}{130.241.955.432} = 8\%$$

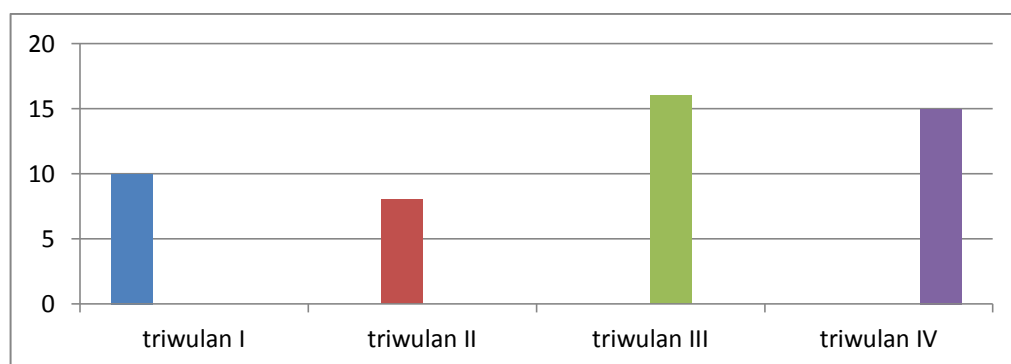
Tingkat kolektibilitas triwulan III sebesar 28.981.383.243 dan kolektibilitas kredit lancar pada triwulan III sebesar 185.708.424.101 kredit bermasalah pada triwulan III adalah

$$\text{Jumlah kredit bermasalah} = \frac{28.981.383.243 \times 100\%}{185.708.424.101} = 16\%$$

Tingkat kolektibilitas triwulan IV sebesar 36.051.389.936 dan kolektibilitas kredit lancar pada triwulan IV sebesar 241.091.556.957 kredit bermasalah pada triwulan IV adalah

$$\text{Jumlah kredit bermasalah} = \frac{36.051.389.936 \times 100\%}{241.091.556.957} = 15\%$$

Grafik 4.5
Tren Kolektibilitas Kredit Bermasalah
Bank XYZ Cabang Makassar
Per 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013



Sumber : tren kolektibilitas kredit Bermasalah diolah sendiri

Berdasarkan grafik diatas, pada triwulan I Bank XYZ Cabang Makassar mengalami kredit bermasalah mencapai 10%, pada triwulan II kredit bermasalah sebesar 8%, jadi antara triwulan I ke triwulan II kredit bermasalah menurun 2%

sedangkan ketika triwulan III kredit bermasalah 16% meningkat dari triwulan II sebesar 8% karena masalah penurunan pembayaran oleh debitur dan kredit bermasalah kembali menurun 1% dari triwulan III sebesar 16% ke triwulan IV sebesar 15% hal ini dikarenakan kredit lancar meningkat sebesar 205.040.167.021 hal ini menunjukkan bahwa sejauh ini auditor internal mampu mengontrol kredit bermasalah pada Bank XYZ Cabang Makassar. Dari hasil tersebut maka audit operasional, audit kinerja atau audit manajemen atas kredit pemilikan rumah yang diterapkan pada Bank XYZ Cabang Makassar sudah tepat menurunkan kredit bermasalah.

4.8.2 Restrukturisasi Kredit

Berdasarkan penelitian yang dilakukan upaya – upaya yang dilakukan untuk menurunkan kredit bermasalah menurut Wahid Hasyim adalah :

Untuk kredit-kredit bermasalah yang bersifat non struktural, pada umumnya dapat diatasi dengan langkah-langkah restrukturisasi berupa penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, atau konversi kredit menjadi pernyataan sementara. Sedangkan untuk kredit- kredit bermasalah yang bersifat struktural pada umumnya tidak dapat diselesaikan dengan restrukturisasi sebagaimana kredit bermasalah yang bersifat nonstruktural, melainkan harus diberikan pengurangan pokok kredit (haircut) sebagaimana ditentukan oleh peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 agar usahanya dapat berjalan kembali dan pendapatannya mampu untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau non-performing loan itu dapat ditempuh dua cara atau strategi yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit.

1. Penyelamatan Kredit.

Yang dimaksud dengan penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditor dan nasabah peminjam sebagai debitor,

Mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Dalam surat edaran tersebut yang dimaksud dengan penyelamatan kredit bermasalah melalui rescheduling, reconditioning, dan restructuring adalah sebagai berikut:

- a. Melalui rescheduling (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/ jangka waktu kredit termasuk tenggang (grace priod), termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit.
- b. Melalui reconditioning (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.
- c. Melalui restructuring (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambaha kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit menjadi

perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa rescheduling atau reconditioning

Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 2005 dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- a. penurunan suku bunga Kredit
- b. perpanjangan jangka waktu Kredit
- c. pengurangan tunggakan bunga Kredit
- d. pengurangan tunggakan pokok Kredit
- e. penambahan fasilitas Kredit dan atau
- f. konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara

2. Penyelesaian kredit

Yang dimaksud dengan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum. Yang dimaksud dengan lembaga hukum dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), melalui Badan Peradilan, dan melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian sengketa.

Apabila penyelesaian sebagaimana tersebut diatas tidak berhasil dilaksanakan, pada umumnya upaya yang dilakukan bank dilakukan melalui prosedur hukum. Sehubungan dengan hal tersebut, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terdapat beberapa lembaga dan berbagai sarana hukum yang dapat dipergunakan untuk mempercepat penyelesaian masalah kredit macet perbankan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Divisi pengawasan Bank XYZ Cabang Makassar melakukan audit operasional kegiatan perkreditan kredit pemilikan rumah pada Bank Cabang XYZ dengan beberapa tahap yaitu :
 - a. Perencanaan audit. perencanaan audit adalah pengembangan program audit, yang harus dibuat sesuai dengan keadaan auditee yang ditemui pada tahap pendahuluan audit. Perencanaan audit juga meliputi pemilihan tim audit dan penjadwalan pekerjaan. Tim audit harus terdiri dari auditor yang memiliki keahlian teknis yang diperlukan untuk memenuhi tujuan audit. Pekerjaan harus dijadwalkan melalui konsultasi dengan auditee agar ada kerja sama maksimum dari personil auditee selama audit.
 - b. Pelaksanaan audit. Auditor internal kredit melakukan pemeriksaan pengendalian dan kemudian dilanjutkan dengan pemeriksaan kegiatan perkreditan yang telah dijalankan dalam audit operasional, auditor sangat mengandalkan pada pengajuan pertanyaan dan pengamatan yang mulai dari permohonan kredit sampai dengan kegiatan pembinaan dan pengawasan kredit.
 - c. Tahap pelaporan hasil audit. Auditor internal menganalisis temuan audit, mendiskusikan temuan dengan manajer unit yang diaudit dan membuat laporan hasil audit (LHA). Laporan itu harus memuat :

1. Suatu pernyataan tentang tujuan dan ruang lingkup audit
 2. Uraian umum mengenai pekerjaan yang dilakukan dalam audit
 3. Ikhtisar temuan – temuan
 4. Rekomendasi perbaikan
 5. Komentar auditee
- d. Dokumentasi hasil audit. Pekerjaan yang dilakukan, temuan, dan rekomendasi harus didokumentasikan dalam kertas kerja. Kertas kerja merupakan pendukung utama dalam laporan auditor.
- e. Tahap tindak lanjut dalam audit operasional adalah tahap bagi auditor untuk menindaklanjuti tanggapan auditee terhadap laporan audit. Idealnya kebijakan entitas sebaiknya mengharuskan manajer unit yang diaudit untuk melaporkan secara tertulis selama periode waktu yang ditetapkan. Akan tetapi tindak lanjut ini juga harus mencakup penentuan kelayakan tindakan yang diambil oleh auditee dalam mengimplementasikan rekomendasi.
2. Audit operasional atas kegiatan perkreditan pada Bank XYZ telah memadai dimana audit operasional telah dilakukan dengan proses yang sistematis yang mengacu pada Standar Pelaksanaan Fungsi Audit Intern Bank (SPFAIB).
 3. Audit operasional cukup berperan dalam meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan Bank XYZ Cabang Makassar dimana telah terjadi peningkatan kualitas kredit pada triwulan. Dengan dilakukan audit operasional atas kegiatan perkreditan pemilikan rumah secara berkelanjutan yang berpedoman pada SPFAIB diharapkan Bank mampu untuk meningkatkan efektivitas kegiatan perkreditan dimana NPL dapat turun dan berada dibawah 5%.

5.2 Saran

1. Bagi penelitian selanjutnya, disarankan untuk menganalisis kegiatan kredit pemilikan rumah tidak hanya dengan mengukur tingkat kolektibilitas kredit melainkan juga membandingkan pendapatan bunga yang diperoleh dari kegiatan perkreditan dengan tahun-tahun sebelumnya.

5.3 Keterbatasan Penelitian

1. Penelitian ini tidak memaparkan temuan-temuan yang diperoleh dalam perkreditan karena laporan hasil audit merupakan dokumen rahasia bank yang menyangkut nama nasabah dan pihak-pihak terkait dengan perkreditan.
2. Peneliti tidak menganalisis perkembangan penyelesaian temuan audit, karena kesulitan dalam memperoleh data tindak lanjut laporan hasil audit kredit untuk beberapa triwulan. Namun secara umum bank XYZ Cabang Makassar telah menindaklanjuti hasil audit.
3. Peneliti tidak menganalisis kolektibilitas perkreditan selama beberapa periode dan hanya menganalisis empat triwulan dikarenakan bank XYZ Cabang Makassar baru melakukan pembukuan terbaru setelah sentralisasi beberapa cabang.

DAFTAR PUSTAKA

- Arens, A.Alvin, Eider, J.Randal,Beasley, S.mark. 2008. *Auditing and Assurance Service an Integrated Approach*. 12th Edition, Upper Sadel River, New Jersey, Pearson Education International.
- Astasari, Voni. 2011. Peranan Audit Operasional Dalam Meningkatkan Efektivitas Kegiatan Perkreditan. Skripsi tidak Diterbitkan. Padang : Program Strata Satu (S – 1) Jurusan Akuntansi.
- Bayangkara, IBK. 2008. Audit Manajemen Prosedur dan implementasi. Surabaya : salemba empat.
- Boynton, Jhonson, Kell. 2003. *Modern Auditing*. Jilid I, edisi ke-7. Jakarta : Erlangga.
- Boynton, Jhonson, Kell. 2003. *Modern Auditing*. Jilid II, edisi ke-7. Jakarta : Erlangga.
- Djuendah, Hasan. S.H. *lembaga jaminan kebendaan bagi tanah dan benda lain yang melekat pada tanah dalam konsepsi penerapan atas pemisahan horizontal*. Bandung PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Donsantosa, 2009. Audit operasional. Kumpulan Artikel Ekonomi, 2 : 11-14.
- Ginting, Ramlan. 2005. Pengaturan Pemberian Kredit Bank Umum. Bandung. (online), (<http://www.oocities.org/hukum97/kredit.pdf> Di akses 21 februari 2013).
- Hasyim wahid. 2011. Mengatasi kredit macet. Semarang. (online), (<http://bmtneunwahas.blogspot.com/2011/09/tips-mengatasi-kredit-macet.html> Di akses 4 september 2013).
- Islahuzzaman. 2012. istilah-istilah akuntansi dan auditing,bandung:bumi aksara.
- Kasmir. 2003. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Kurnia siti, Ely Suhayati. 2009. Konsep Dasar Dan Pedoman Pemeriksaan Akuntan. Bandung : Graha Ilmu.
- Mulyadi. 2010. Auditing Jilid I. Jakarta: Salemba Empat.
- Peraturan bank indonesia nomor: 7/2/pbi/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum. (online), (<http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/44465484-6911-4B38-A88D-C12F3EE3ABD0/11804/pbi7205c.pdf> Di akses 4 september 2013).
- Psychologymania, 2010. Dampak Kredit Bermasalah,Jakarta. (online), (www.psycologymania.com/2012/12/dampakkreditbermasalah Di akses 25 maret 2013).

- Republik Indonesi. 1998. Undang – undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perubahan Undang – undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Jakarta. (online) (<http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/AD95CD17-047D-43D1-BCFD-4ACB6C0CDFAA/11815/pbi7306.pdf> Diakses 23 februari 2013).
- Ridwan, Muhtadi. 2010. analisis manajemen kredit pemilikan rumah terhadap penurunan kredit bermasalah (studi pada PT Bank Tabungan Negara Cabang Malang). Skripsi tidak Diterbitkan. Padang : Program Strata Satu (S – 1) Jurusan Manajemen.
- Rosmilia, Rita. 2009. Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah. Semarang. (online) (http://eprints.undip.ac.id/18873/1/Rita_Rosmilia.pdf Diakses 23 februari 2013).
- Saiful, Lion. 2010. Pengaruh Audit Operasional Terhadap Kinerja Non Keuangan Dengan Audit Atas Persediaan sebagai variabel Intervening. Jakarta. (online) (<http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/593/1/92436PENGARUH%20AUDIT%20OPERASIONAL%20TERHADAP%20KINERJA%20%20NON%20KEUANGAN%20DENGAN.pdf> Di akses 21 februari 2013).
- Sekaran, Uma 2006. *Metodologi Penelitian untuk Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Suhardjono. 2003. Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah. Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMYKPN.
- Strawser, Jerry R and Robert H Strawser. 2001. *Auditing: Theory and Practice Ninth Edition. United State of America. Thomsom Learning*.
- Tunggal, Amin Widjaya. 2000. Pendekatan Audit Operasional. Jakarta: Bineka Cipta.
- Wahyu, Ari. 2007. Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Penjualan Di Bawah Tangan Atas Objek Jaminan yang DI Ikat dengan Fidusia Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Tangerang. Semarang. (online), (http://eprints.undip.ac.id/15135/1/Ari_WW_b2b005083.pdf Diakses 23 feberuari 2013).
- Yanti, Dewi. 2011. Pengaruh Kualitas Layanan Terhadap Kepuasan Nasabah Produk Tabungan Britama Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Skripsi tidak Diterbitkan. Makassar : Program Strata Satu (S – 1) Jurusan Manajemen.

L A M P I R A N

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA KEPADA BANK XYZ

a. Gambaran Umum

1. bagaimana struktur organisasi/kedudukan divisi pengawasan di dalam perusahaan?
2. apa yang menjadi tugas divisi pengawasan ?
3. fungsi/pihak mana yang terkait dengan pelaksanaan audit operasional atas kegiatan kredit,apa saja yang menjadi tugas divisi tersebut ?
4. apakah auditor internal memiliki komitmen untuk selalu mengembangkan kompetensi sebagai auditor internal ?
5. apakah auditor internal mengikuti program pelatihan untuk meningkatkan kompetensinya sabagai auditor internal ?
6. apa saja program pelatihan yang telah dijalankan oleh auditor internal bank XYZ ?

b. Pelaksanaan Audit Operasional

1. apakah auditor internal kredit dalam melaksanakan penugasan audit telah berpedoman kepada SPFAIB ?
2. berapa orang auditor internal kredit pemilikan rumah yang ditunjuk untuk melakukan audit kegiatan perkreditan bank XYZ ?
3. apakah dalam melakukan audit, auditor internal kredit telah dilengkapi dengan surat penugasan ?
4. apa saja hal yang dijelaskan dalam surat penugasan tersebut ?
5. apakah auditor internal kredit selalu mengirimkan surat pemberitahuan kepada bank sebelum melakukan audit ?
6. apa saja hal-hal yang dijelaskan dalam surat pemberitahuan tersebut ?

7. apakah auditor internal sebelum melakukan pemeriksaan, telah melakukan penelitian pendahuluan untuk memperoleh pemahaman mengenai hal-hal yang terkait dengan kegiatan perkreditan bank ?
8. bagaimana cara/prosedur yang dijalankan auditor internal kredit untuk memperoleh pemahaman mengenai objek yang diteliti ?
9. apakah auditor internal kredit selalu membuat program audit sebelum melakukan audit ?
10. apa saja hal yang di jelaskan dalam program audit tersebut ?
11. apakah auditor internal kredit telah melakukan review pengendalian kredit sebelum melakukan pemeriksaan kegiatan kredit pemilikan rumah ?
12. apa saja yang menjadi lingkup pemeriksaan pengendalian tersebut ?
13. bagaimana prosedur pemeriksaan pengendalian dilakukan ?
14. pada kegiatan-kegiatan apa saja pemeriksaan perkreditan dilakukan ?
15. apakah auditor internal kredit menggunakan kriteria-kriteria dalam melakukan pemeriksaan kredit ?
16. apa saja yang menjadi criteria dalam pemeriksaan perkreditan yang dilakukan ?
17. apakah auditor internal kredit selalu mengkonfirmasi temuan yang diperoleh dan meminta komitmen dan waktu yang dibutuhkan bank cabang XYZ dalam memperbaiki kekurangan yang ditemukan dalam pemeriksaan kredit ?
18. apakah auditor internal membuat laporan hasil audit untuk dikirimkan ke cabang ?
19. apa saja yang diuraikan dalam laporan hasil audit tersebut ?
20. apakah auditor internal melakukan pengawasan tindak lanjut hasil audit ?
21. bagaimana proses tindak lanjut hasil audit dilakukan ?

c. Gambaran Umum perkreditan

1. Bagaimana struktur organisasi kredit bank ?
2. Pihak mana yang terkait dengan kegiatan perkreditan pemilikan rumah pada bank ?
3. Apa saja wewenang dan tugas dari pihak tersebut ?
4. Bagaimana pelaksanaan perkreditan yang dijalankan bank ?
5. Apa yang membedakan KPR bank XYZ dan KPR bank XYZ syariah ?
6. Apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi debitur dalam pemberian KPR ?
7. sebelum kredit diberikan, apakah perlu dilakukan wawancara dengan calon debitur, berapa kali ?
8. Dalam memberikan kredit ke nasabah perlu dilakukan penilaian ?
9. Apakah perlu dilakukan peninjauan ke lokasi, jika perlu berapa kali ?
10. Berapa penggolongan kolektibilitas kredit di bank XYZ ?
11. Hal apakah yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah ?
12. Bagaimana penanganan kredit dari beberapa penggolongan tersebut ?
13. Bagaimana pengawasan di bank XYZ terhadap pemberian Kredit Pemilikan Rumah, berapa kali ?
14. Apa yang dilakukan bagian pengawasan jika terjadi penyimpangan ?

d. Pelaksanaan Audit Operasional pada Bank XYZ

1. Apakah bank memberikan respon yang baik atas pemeriksaan yang dilakukan oleh auditor internal kredit ?
2. Apakah bank selalu mengirim laporan tindak lanjut hasil audit ke divisi pengawasan?
3. Apa saja hal-hal yang dijelaskan dalam laporan tindak lanjut audit tersebut ?

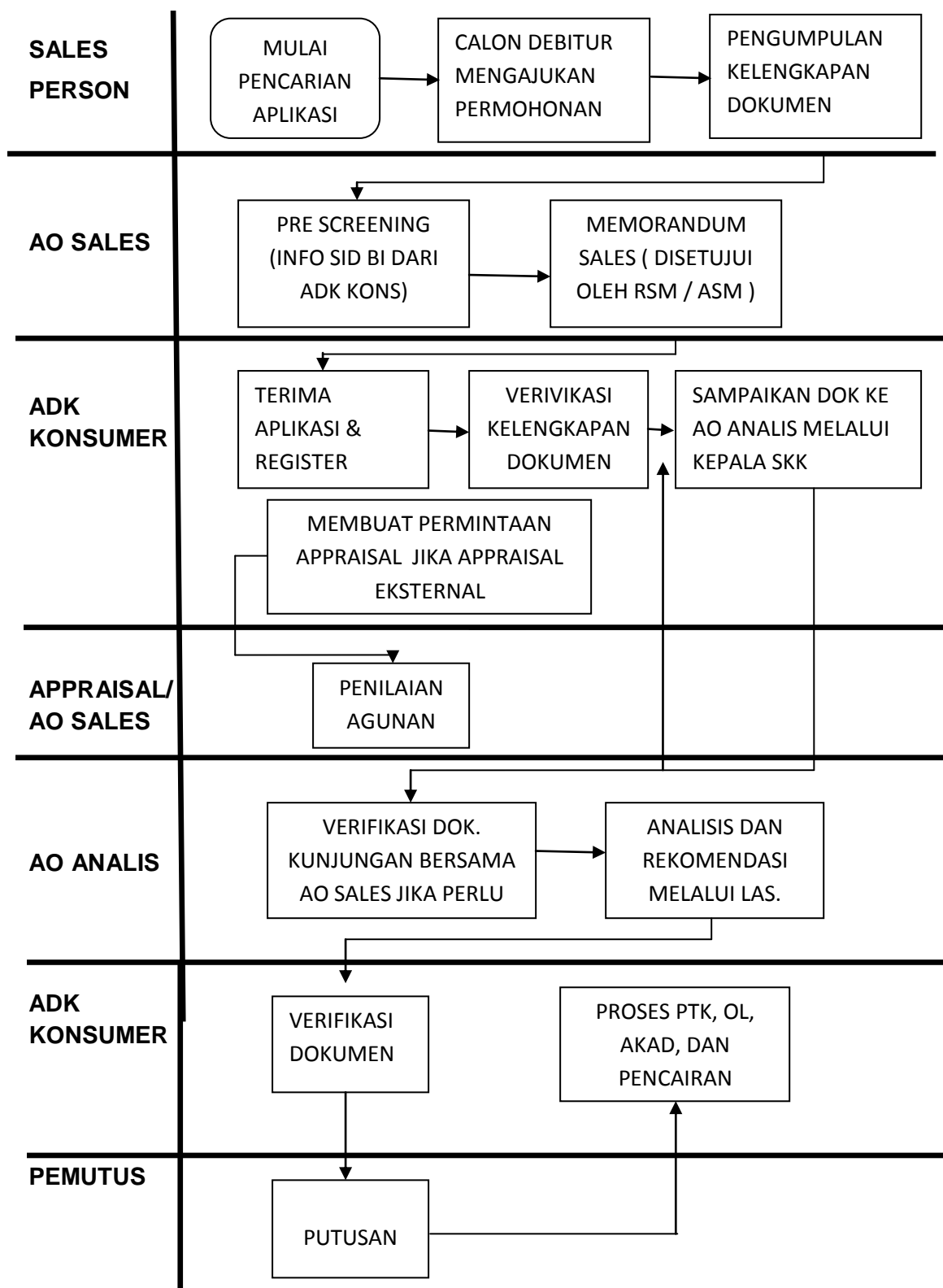
4. Apakah dengan adanya pelaksanaan audit,kredit pemilikan rumah menjadi efektif ?
5. Apakah audit operasional yang baik dapat mengurangi terjadinya kredit bermasalah?

Kualitas kredit
Bank XYZ Cabang Makassar
Per 30 september 2012, 31 desember 2012, 31 maret 2013 dan 31 mei 2013.

Kualitas kredit	Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Lancar	55.837.201.375	119.346.720.501	156.727.040.858	205.040.167.021
DPK	6.325.639.720	10.895.234.931	27.637.683.243	35.489.389.936
Kurang Lancar	-	-	1.343.700.000	150.000.000
Diragukan	-	-	-	412.000.000
Macet	-	-	-	-
Jumlah Kredit Disalurkan	62.162.841.095	130.241.955.432	185.708.424.101	241.091.556.957

Sumber : Bank XYZ Cabang Makassar

Prosedur Pelaksanaan Perkreditan Bank XYZ Cabang Makassar



BIODATA

Identitas Diri

Nama : Emelia
Tempat, Tanggal Lahir : Malaysia, 02 November 1991
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : BTN Asal Mula
Handphone : 082349602767
Alamat Email : emelia_mukhtar@yahoo.com

Riwayat Pendidikan

- Pendidikan Formal
 - 1. SDN 301 Bt.Bila – Kab. Pinrang Lulus Tahun 2003
 - 2. SMPN 1 Rajang – Kab. Pinrang Lulus Tahun 2006
 - 3. SMAN 1 Lembang – Kab. Pinrang Lulus Tahun 2009
 - 4. Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin – Makassar Lulus Tahun 2013
- Pendidikan Nonformal

Riwayat Prestasi

- Prestasi Akademik
- Prestasi Nonakademik

Pengalaman

- Organisasi
 - 1. Sekertaris Pendidikan Dasar Koperasi Mahasiswa Universitas Hasanuddin
 - 2. Staff Bidang Pemasaran Koperasi Mahasiswa Universitas Hasanuddin
 - 3. Anggota Keluarga Mahasiswa Akuntansi Fakultas Ekonomi Univesitas Hasanuddin
- Kerja

Demikian biodata ini dibuat dengan sebenarnya

Makassar, Nopember 2013

Penulis